

ADIL 27

RAPPORT D'ACTIVITE



SOMMAIRE

I- UNE MISSION D'INFORMATION ET DE CONSEIL SUR LE LOGEMENT 7

I.	Le conseil personnalisé auprès des ménages	8
a.	Le profil des consultants	8
b.	Le thème des consultations	9
c.	Les modes de consultations	10
d.	Un conseil de proximité via 19 permanences	12
II.	La diffusion de l'information sur le logement	15
a.	Les canaux de diffusion de l'information	15
b.	Les analyses juridiques de l'ADIL	16
c.	Un site internet	17
d.	Largement utilisé	18
e.	Les autres supports d'information	19
f.	Les émissions radiophoniques	20

II- LES PRINCIPALES THEMATIQUES D'INTERVENTION 21

I.	Les rapports locatifs	22
a.	Les consultations de l'ADIL	22
b.	La nature des consultants	22
c.	La participation à la commission de conciliation	24
II.	L'accession à la propriété	26
a.	Les consultations de l'ADIL	26
III.	La rénovation énergétique des logements	30
a.	Les consultations de l'ADIL	30
IV.	La copropriété	32
a.	Les consultations de l'ADIL	32
b.	Le rôle pédagogique de l'ADIL	33

V.	L'accès au logement et le maintien des ménages en difficulté	34
a.	Le traitement des impayés et la prévention des expulsions	34
b.	La chargée de mission PEX	38
c.	La charte de prévention des expulsions	42
d.	L'animation du PDLHAPD	56
VI.	La lutte contre l'habitat indigne ou non décent	57
a.	Les consultations de l'ADIL	57
b.	Les actions de l'ADIL	75
c.	Partenariat spécifique CAF/ADIL pour le traitement de la non-décence	76
d.	Le bilan diagnostic décence	78

III- UN SERVICE AUX PARTENAIRES	80
--	-----------

I.	Les divers partenariats	81
a.	Au cœur des entreprises avec Action Logement	81
b.	Au plus proche des jeunes	83
c.	Un partenariat spécifique avec la CAF de l'Eure	84
d.	Un partenariat renforcé avec Agglo Seine-Eure	87
e.	Un partenariat avec la FNAIM	88

IV- LE BILAN DES PERMANENCES DE L'ADIL DE L'EURE EN 2023	89
---	-----------

I.	Le bilan de chaque commune	90
a.	Bernay	90
b.	Communauté d'Agglomération Evreux portes de Normandie	91
c.	Conches-en-Ouche	96
d.	Etrépagny	97
e.	Grand-Bourgtheroulde	99
f.	Les Andelys	100
g.	Pont-Audemer	101
h.	INSE	102
i.	Agglo Seine-Eure	104
j.	Seine Normandie Agglomération (SNA)	108

V- LE RESEAU DES ADIL	111
------------------------------	------------

Nos missions

Les missions de l'ADIL sont codifiées à l'article L. 366-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Les particuliers, professionnels, et institutionnels peuvent mobiliser nos services.

- ❖ Offrir au public une information personnalisée, neutre et gratuite, sur toutes les questions juridiques fiscales et financières, relatives au logement et à l'habitat.

- ❖ Observer la demande et les pratiques en matière de logement dans le département.

- ❖ Contribuer à la fluidité du marché en permettant aux agents économiques, que sont les ménages, de connaître leurs possibilités et de réaliser leurs projets dans des conditions de sécurité optimales.

- ❖ Apporter son concours en « qualité d'expert » à ses partenaires ainsi qu'au fonctionnement des instances locales.

- ❖ S'impliquer dans les dispositifs locaux en faveur du logement.

- ❖ Participer à des actions locales : salons, manifestations liées à l'habitat, ainsi qu'aux forums du département.

L'ADIL est un outil à la fois au service du public, des acteurs du logement, et de la politique locale de l'habitat.

Nos coordonnées

Un service téléphonique du lundi au vendredi au 02.32.24.06.66 :

8h30 – 12h00

13h00 – 17h30

Un accueil pour les visites sur rendez-vous, tous les jours au siège de l'ADIL,
8 boulevard Georges Chauvin, à Évreux.

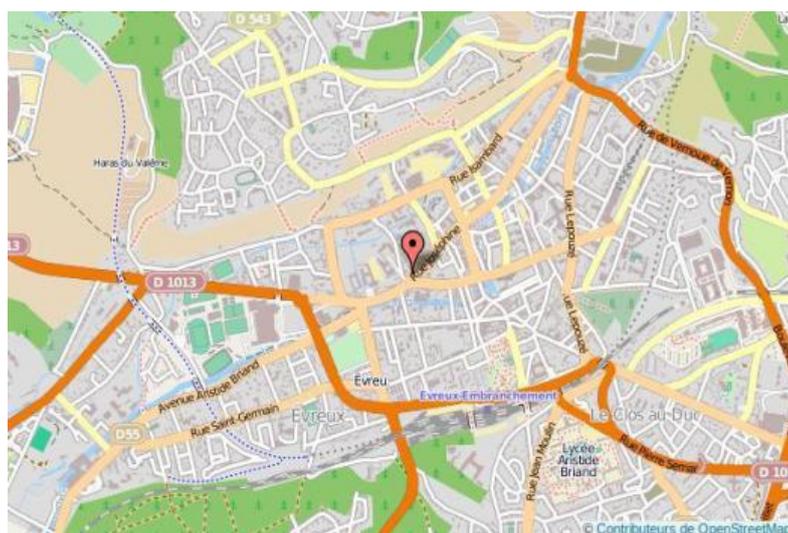
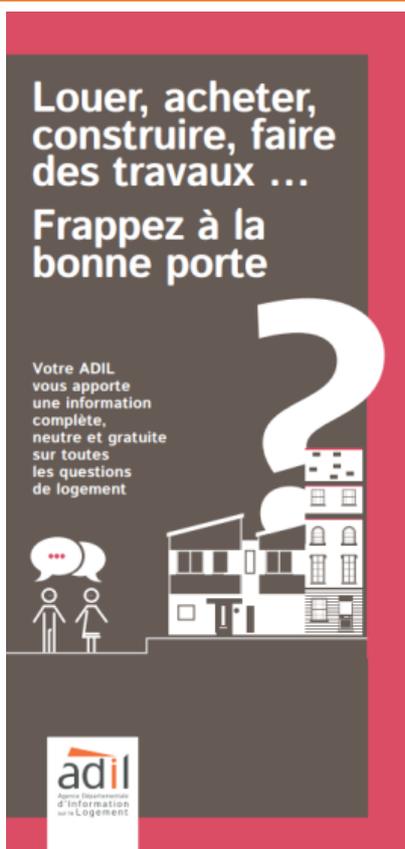
19 permanences dans le département.

Un site internet : www.adil27.org



Et un réseau social LinkedIn :

https://fr.linkedin.com/posts/adil-27_logement-location-activity-6971391001202417664-J7lp



1

UNE MISSION D'INFORMATION ET DE CONSEIL SUR LE LOGEMENT ET L'HABITAT

I. Le conseil personnalisé auprès des ménages

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de l'Eure a dispensé **8 060** consultations individualisées à des particuliers ou à des professionnels du secteur du logement et **8 410** thématiques abordées. Nous observons une augmentation de 1 102 consultations par rapport à 2022 (6 958 consultations), **soit une hausse de 15,84%**.

a) Le profil des consultants

En 2023, le statut des consultants :

- 41,2 % sont des locataires du secteur privé ;
- 27,5% sont des locataires venant du parc HLM ;
- 14,4 % sont des propriétaires occupants ;
- 14,3% sont des propriétaires bailleurs ;
- 2,6 % sont d'autres personnes (hébergement collectif, occupant à titre gratuit...).

Le fait le plus marquant est la progression des locataires HLM sur deux ans de plus de 6%.

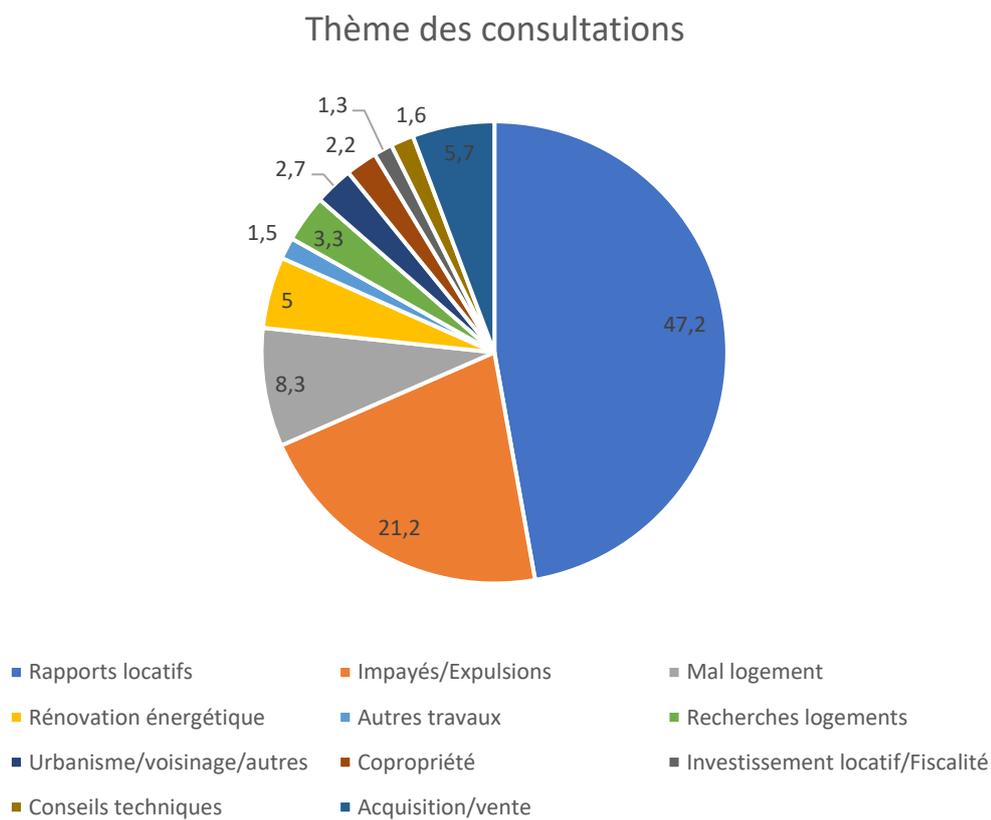
Les propriétaires bailleurs et occupants représentent quasiment 30% de nos consultants.

Concernant la nature des consultants :

- **91,7 % sont des particuliers**, dont :
 - 47% sont des salariés du secteur privé ;
 - 19,5% sont des retraités ;
 - 14,9% sont sans professions ou demandeurs d'emplois ;
 - 10,7% indéterminé ;
 - 5,2% sont des salariés du public ;
 - 1,7% sont des indépendants ;
 - 1% sont des étudiants.
- **4,6 % sont des travailleurs sociaux,**
- **1,2% sont des professionnels de l'immobilier,**
- **1% sont des collectivités,**
- **1,5% sont des associations et autres.**

b) Les thèmes des consultations

Les rapports locatifs sont au cœur des consultations.



- Rapports locatifs : 47,2% ;
- Impayés/Expulsions : 21,2% ;
- Mal logement : 8,3% ;
- Rénovation énergétique : 5% ;
- Autres travaux : 1,5% ;
- Recherches de logements : 3,3% ;
- Urbanisme/Voisinage : 2,7% ;
- Copropriété : 2,2% ;
- Investissement locatif/fiscalité : 1,3% ;
- Conseils techniques : 1,6%.
- Acquisition/vente : 5,7% ;

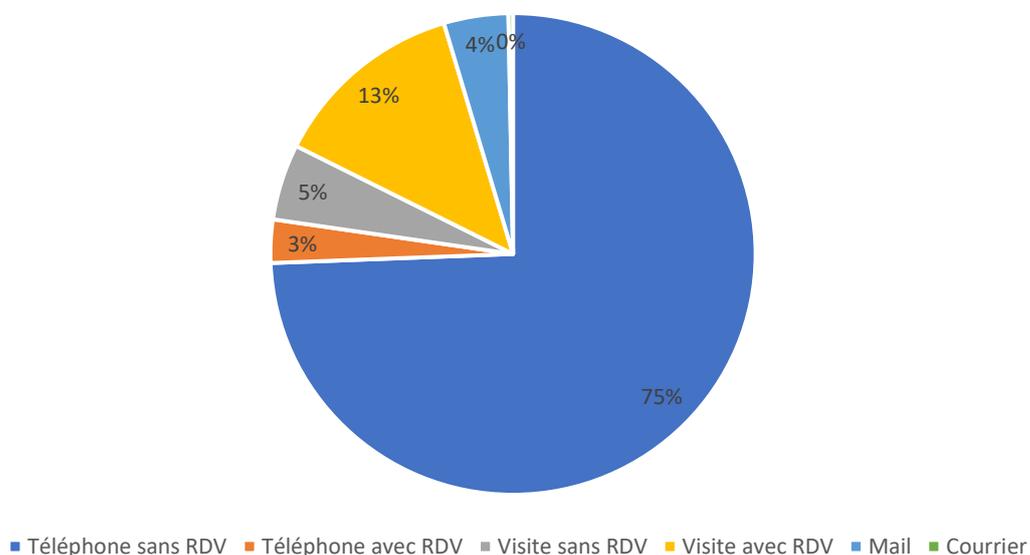
c) Les modes de consultations

Cette année, les consultations téléphoniques ont légèrement augmenté à **77,3%** (contre 76,6% en 2022).

Quant aux visites, elles s'élèvent cette année à **18,1%** contre 20,3% en 2022.

Les courriels représentent quant à eux **4,3%** des modes de consultations, contre 4,5% en 2022.

Les modes de consultations



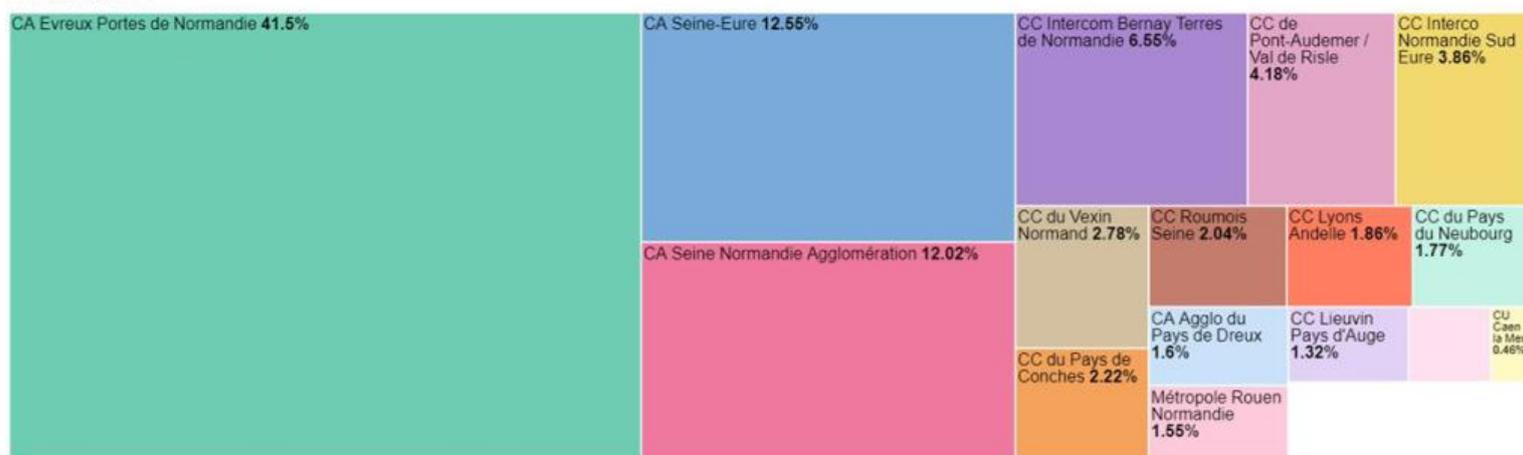
Les consultations hors département représentent 4,8% :

- 1,8 % pour la Seine-Maritime ;
- 1,1 % pour le Calvados ;
- 0,6 % pour les Yvelines ;
- 0,5% pour Paris ;
- 0,55 % pour l'Eure et Loire ;
- 0,2 % pour la Manche ;
- 0,65% pour les autres départements.

Les consultations dans le département de l'Eure représentent : 95,2%.

La durée moyenne des consultations est de 10 minutes.

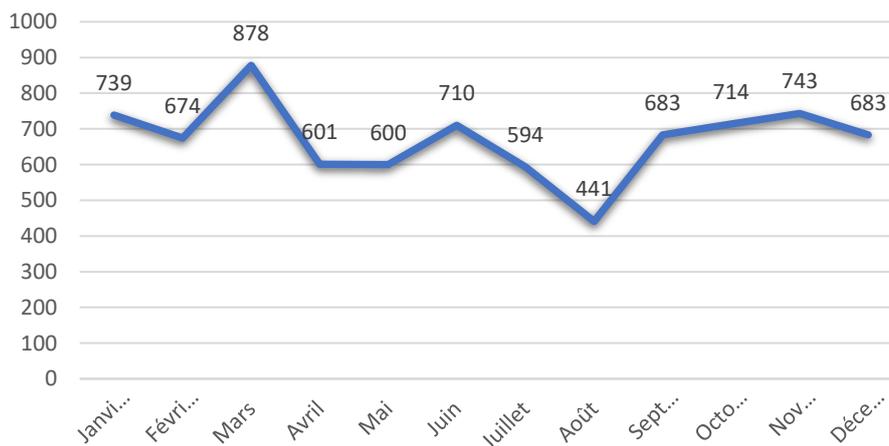
Consultations par EPCI



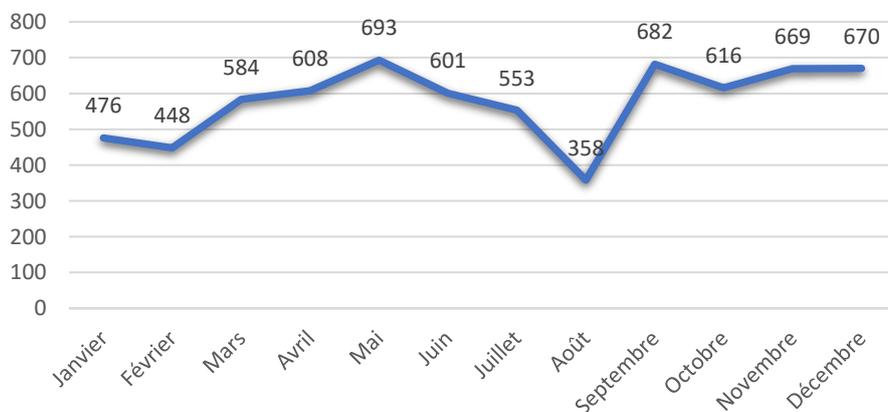
Nombre de consultations par EPCI

En 2023, l'activité a fortement progressé au premier trimestre (+52%). L'activité est plus faible en Juillet et Août du fait d'une fermeture partielle des locaux de l'ADIL 27.

Nombre de consultations en 2023



Nombre de consultations en 2022



d) Un conseil de proximité via 19 permanences

Depuis 2021, la fréquentation des permanences progresse. Cette année elle représente **6,6%** de l'activité. Les entretiens au cours des permanences ont représenté **535** consultations contre 524 en 2022 **(+2%)**.

L'ADIL accueille le public dans **19 lieux d'implantation**. Elle offre ainsi aux ménages un réel service de proximité en assurant des permanences régulières dans les petites villes, les bourgs, ou les chefs-lieux de canton du département, mais aussi dans des lieux d'accueil spécialisés, à vocation sociale ou judiciaire.

Les lieux de **permanences décentralisées** desservent ainsi un territoire urbain, rural, ou péri-urbain, et sont systématiquement rappelés chaque mois par des communiqués de presse, diffusés par la presse locale.

La nature des lieux d'accueil traduit à elle seule la diversité du réseau et sa capacité d'adaptation aux territoires.

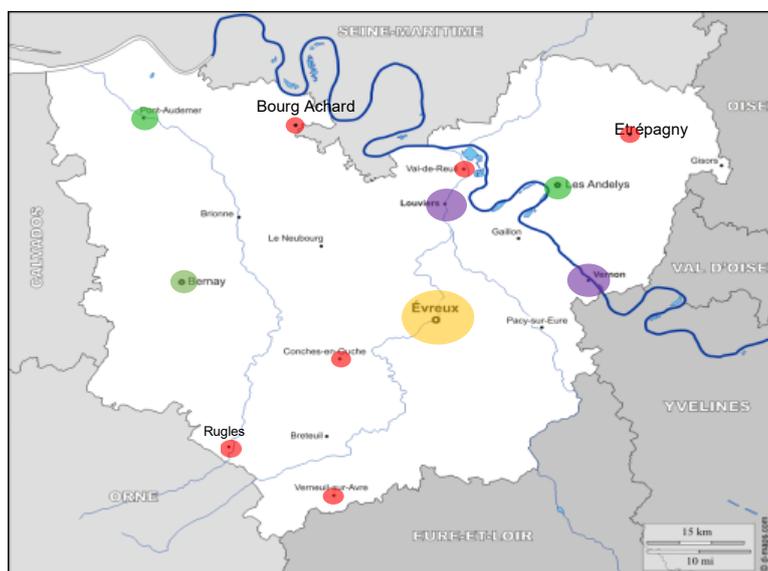
Initialement mis en place dans les mairies, les permanences de l'ADIL de l'Eure sont aujourd'hui effectuées dans d'autres services publics :

- Les maisons de Services au Public (MSP) (aujourd'hui Espace France Services) ;
- Les centres sociaux : CCAS, CIAS ;
- Les lieux d'accès au droit : Maison de la Justice, Point Justice ;
- Les espaces rattachés à l'emploi et aux jeunes : Foyer des Jeunes Travailleurs ;
- Les locaux de la CAF ;
- La Maison de l'Habitat.

Nous constatons une évolution importante de la fréquentation dans les communes de :

- Louviers (+100%)
- Rugles (+57%)
- Etrépnay (+33%)
- Gaillon (+31%)
- Conches-en-Ouche (+25%)

-  1 permanence mensuelle
-  2 permanences mensuelles
-  3 permanences mensuelles
-  Siège de l'ADIL de l'Eure



Une majorité des permanences mises en place sont sur rendez-vous, avec une double entrée pour fixer les rendez-vous par nos partenaires (Maison de Justice, Point Justice, Maison de l'Habitat...) et l'ADIL.

Nous offrons ainsi, un **service apprécié des consultants**, en traitant dans leur totalité les questions soumises, et au plus proche de leur domicile.

PERMANENCES SUR RENDEZ-VOUS

➤ **LES ANDELYS**

Point Justice

Espace France Services
Rue des Oiseaux
Le 1^{er} jeudi de 15h à 17h

➤ **GRAND**

BOURGTHEROULDE

Le logis

Pôle Roumois Seine
Le 4^{ème} Mercredi de 15h à 17h

➤ **VAL DE REUIL**

Point Justice

Centre Social Jacques Monod
Place aux Jeunes
Le 3^{ème} Mercredi de 15h à 17h

➤ **BERNAY**

Point Justice

Pôle Solidarité et Citoyenneté
5 place Magdeleine
Le 2^{ème} Jeudi de 15h à 17h
Le 4^{ème} Vendredi de 10h à 12h

➤ **LOUVIERS**

Maison de l'habitat

11 b rue Pierre Mendes France
Le 3^{ème} mardi de 15h à 17h

➤ **VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON**

Espace France Services

86 Avenue André Chasles
Le 2^{ème} Mardi de 10h à 12h

➤ **CONCHES EN OUCHE**

Maison France Service

32, Place Carnot
Le 1^{er} Jeudi de 10h à 12h

➤ **PONT AUDEMER**

Centre CAF

7, rue Jules Ferry
Le 1^{er} vendredi de 14h à 16h
Le 3^{ème} vendredi de 10h à 12h

➤ **VERNON**

Centre CAF

15 boulevard d'Aylmer
Le 4^{er} Mardi de 14h à 17h

➤ **ETREPAGNY**

Point Justice

3 rue Maison de Vatismesnil
Le 1^{er} Lundi de 14h à 17h

➤ **LOUVIERS**

Maison de la Justice et du Droit

4 rue Pierre le Massif
2^{ème} et 4^{ème} lundi de 14h à 17h

➤ **GAILLON**

Espace Condorcet

12-14, rue Jean Moulin
Le 4^{ème} jeudi de 15h à 17h

➤ **RUGLES**

Maison France Services

33 ter rue A. Briand
Le 3^{ème} lundi de 15h à 17h

PERMANENCES SANS RENDEZ-VOUS

➤ **LES ANDELYS**

Mairie

Le 3^{ème} samedi de 10h à 12h

➤ **VERNON**

CCAS

93 rue Carnot

Le 1^{er} mardi de 15h à 17h

➤ **VERNON**

Foyer des Jeunes travailleurs

24 rue des écuries des gardes

Le 2^{ème} samedi de 10h à 12h



Mairie



CCAS VERNON



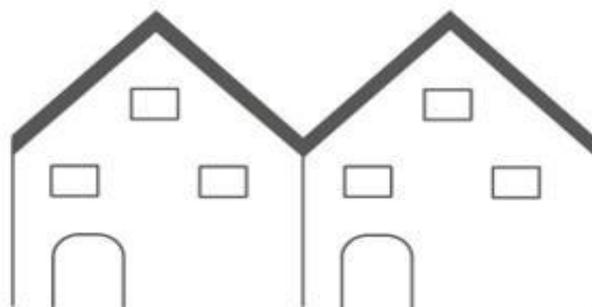
Foyer des jeunes travailleurs VERNON

L'ADIL 27 CHANGE DE LIEU DE PERMANENCE

A partir du 5 septembre 2023, l'Adil 27 assurera sa permanence en centre ville de VERNON, au CCAS, 93 rue Carnot au lieu de la Villa Castelli

NOUS ASSURONS TROIS PERMANENCES PAR MOIS SUR VERNON

- 1^{er} mardi de 15 h à 17 h - CCAS - 93 rue Carnot sans rdv
- 2^{ème} samedi de 10 h à 12 h - EJT - 24 rue des écuries des gardes sans rdv
- 4^{ème} mardi de 14 h à 17 h - Centre CAF - 15 boulevard d'Agéstor sur rdv



b) Les analyses juridiques de l'ANIL

- PLS : plafonds de ressources 2024
- Conditions d'octroi des PSLA pour des opérations de location-accession en 2024
- Accession sociale / PSLA zones ANRU en 2024
- Logement social : plafonds de ressources 2024
- Lutte contre l'habitat indigne : règles sanitaires d'hygiène et de salubrité
- Protéger les logements contre l'occupation illicite
- Faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols
- Encadrement de l'évolution des loyers en zones tendues à compter du 1er août 2023
- Plafonnement de l'évolution de l'IRL
- Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables
- Logements HLM DOM / plafonds de ressources au 1er janvier 2023
- PTZ : offres de prêt émises à compter du 1er janvier 2023
- Conditions d'octroi des PSLA pour des opérations de location-accession en 2023
- Accession sociale / PSLA zones ANRU en 2023
- PLS : plafonds de ressources 2023
- Logement social : plafonds de ressources 2023
- Loi de finances pour 2023, loi de finances rectificative pour 2022 et loi de financement de la sécurité sociale pour 2023



c) Un site internet

adil
de l'Eure

Rechercher Mon espace Menu

Bienvenue sur le site de l'Agence
Départementale d'Information sur le
Logement de l'Eure

VOTRE QUESTION
Vous recherchez un logement
Vous êtes locataire
Vous achetez, vous construisez
Vous êtes propriétaire

L'ADIL DE L'EURE
L'ADIL 27, Agence Départementale
d'Information sur le Logement de l'Eure,
est une association de la loi 1901,
conventionnée par le Ministère du
Logement.

**OUTILS INDICES ET
PLAFONDS**
PTZ, frais d'acquisition, plus-value,
révision de loyer, simulateur
d'investissement immobilier...

DOCUMENTATION
Analyses juridiques, jurisprudences,
études & éclairages...

ACTUALITÉS

Vœux 2024

Profitez d'une expertise habitat
avec le réseau des ADIL

**Bonne année
2024**

Madame LESEIGNEUR,
Présidente,
Eric CONSEIL,
Directeur,
Le conseil d'administration
ainsi que toute l'équipe de
l'ADIL de l'EURE
vous adressent leurs
meilleurs vœux.

adil
de l'Eure
<https://www.adil27.org>

**Le plan d'action du
PDALHPD 2022 | 2027**

ACCUEIL DU PUBLIC
Du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de
13h00 à 17h30 sur rendez-vous.

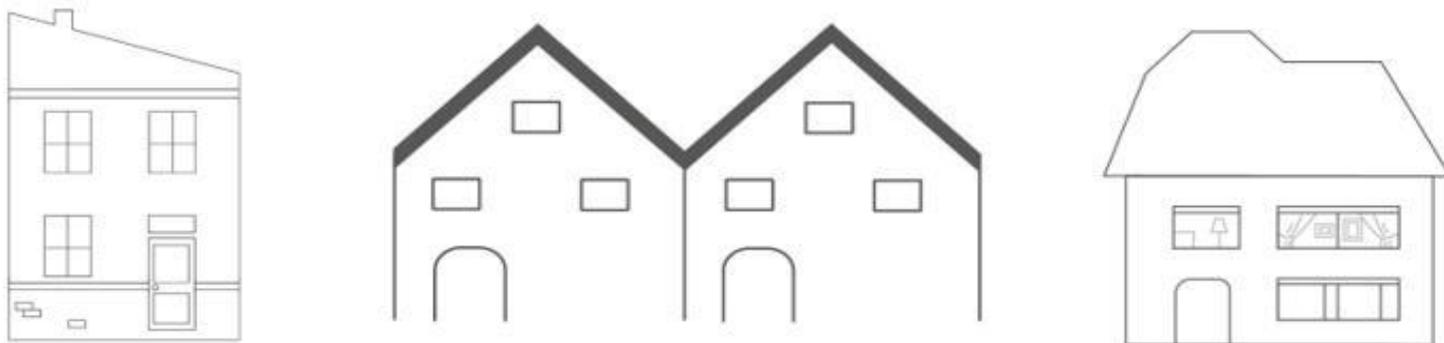
02.32.24.06.66.
Vous pouvez nous contacter par mail :
adil27@cegetel.net
Retrouvez-nous également sur

in

Voir la liste des permanences

Cliquez sur l'image pour voir la vidéo de 54 secondes (fichier mp4 dans un nouvel onglet)

Lien : <https://www.adil27.org/>



d) Largement utilisé

Le site internet de l'ADIL 27, www.adil27.org, présente sa structure, ses missions, ses partenaires, et dispose de toutes les rubriques juridiques et techniques communes au site national de l'ANIL. Cela permet aux internautes de disposer, en ligne, des premières informations relatives à leur projet. Pour cela, la documentation experte est regroupée dans un espace dédié tandis que le parcours des utilisateurs est simplifié en partant des questions qu'ils se posent.

L'ADIL élabore des contenus et supports de diffusion complémentaires en tenant compte des informations, des spécificités et des besoins locaux. Ils sont mutualisés via une rubrique du site extranet de l'ANIL et se matérialisent sous diverses formes, comme par exemple les communiqués 2023 de l'ADIL 27 :

- Nouveaux zonages et rapports locatifs (décembre)
- Stop au démarchage frauduleux en matière de rénovation énergétique (décembre)
- Pour louer un logement, tout savoir dans une vidéo (novembre)
- Le nouveau zonage ABC pour le département de l'Eure (octobre)
- Dispositif Denormandie mis à jour en octobre 23 (octobre)
- Diagnostic F ou G : propriétaires bailleurs, il faut anticiper ! (juillet)
- Le dispositif Denormandie (mis à jour juin 23)
- Le nouveau guide pour accompagner les élus face à l'habitat indigne (juin)
- Les mesures sur le logement du Conseil National de la Refondation (juin)
- L'audit énergétique réglementaire (avril)
- Un nouvelle obligation déclarative immobilière (mars)
- La fin de la trêve hivernale 2023 (mars)
- La nouvelle notice d'information à remettre en même temps que le bail (mars)
- L'application du DPE dans le temps (mars)
- Quelle étiquette énergétique pour pouvoir louer un logement décent ? (mars)
- Le guide des aides financières pour 2023 (mis à jour en juin)
- Les plafonds de ressources pour une demande de logement social (janvier)
- Coup de pouce pour le paiement des factures énergétiques version 2023 (janvier)

En 2023, **26 436 pages ont été consultées (contre 18 905 en 2022), soit plus de 39% de progression.** Il y a eu plus de **11 500 visites, 1 296 téléchargements** et 3 910 liens sortants.

Les **pages les plus lues** sont :

- Se loger dans l'Eure : 26,4% ;
- Information sur l'ADIL : 25,8% ;
- Outils : indice et plafond : 8,8% ;
- Documentation : 8%.

Cet outil est un moyen supplémentaire de faire connaître l'activité de l'ADIL. Dans une logique de complémentarité des compétences et de mutualisation des moyens, l'ADIL élabore, avec l'aide de l'ANIL, certains supports d'information en collaboration avec les partenaires institutionnels nationaux ou locaux. L'un des objectifs visés est de faciliter l'accès à l'information en partant des besoins des internautes.

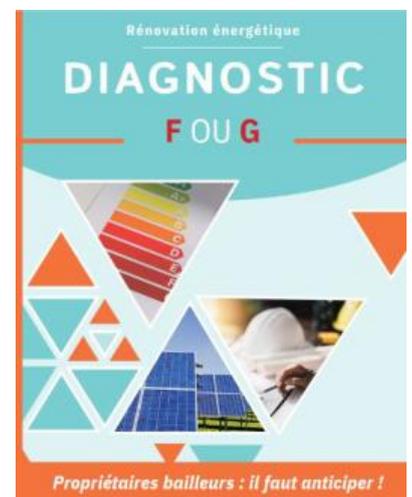
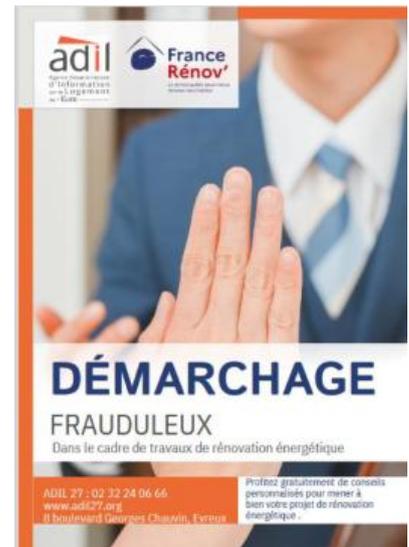
e) Les autres supports d'information

Les principaux textes parus relatifs à la qualité de l'habitat et à la performance énergétique ont régulièrement fait l'objet d'analyses juridiques et de notes largement diffusées.

Ainsi, l'ADIL 27 a assuré une diffusion actualisée des récentes évolutions en matière d'aides financières.

De nombreux outils sont également utilisés pour permettre au grand public d'accéder à une information claire et fiable sur le logement. Les outils de diffusion de l'information sont pour l'essentiel élaborés par l'ANIL et mis à disposition de l'ADIL.

L'ADIL a également un réseau social LinkedIn sur lequel elle publie les actualités en lien avec le logement et son activité :



2

LES PRINCIPALES THEMATIQUES D'INTERVENTION

I. Les rapports locatifs

a) Les consultations de l'ADIL

Les rapports locatifs représentent une part très importante des consultations de l'ADIL : **3 804** demandes (contre 5 159 demandes en 2022) ont concerné cette thématique. Cette baisse s'explique par un découpage statistique qui fait sortir les questions relatives aux impayés de loyers et expulsion, de la catégorie « rapports locatifs ».

Les questions sur les impayés de loyers et les expulsions représentent **1 741** consultations. Ces statistiques sont à ajouter aux 3804 demandes. Au total, il y a eu **5 545 consultations** concernant les rapports locatifs.

b) La nature des consultants

Dans la majorité des cas (92,8%), les consultations sont conduites directement avec le demandeur, mais elles se font aussi par l'intermédiaire d'un relais dans 7,2% des cas :

- Travailleurs sociaux : 3,9% ;
- Collectivités locales : 0,7% ;
- Professionnels de l'immobilier : 1,6% ;
- Associations : 0,6% ;
- Etat et autres administrations : 0,3%.

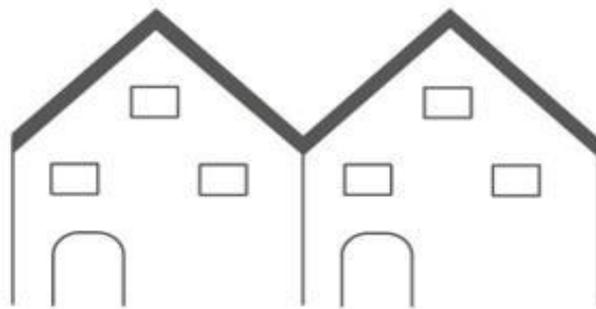
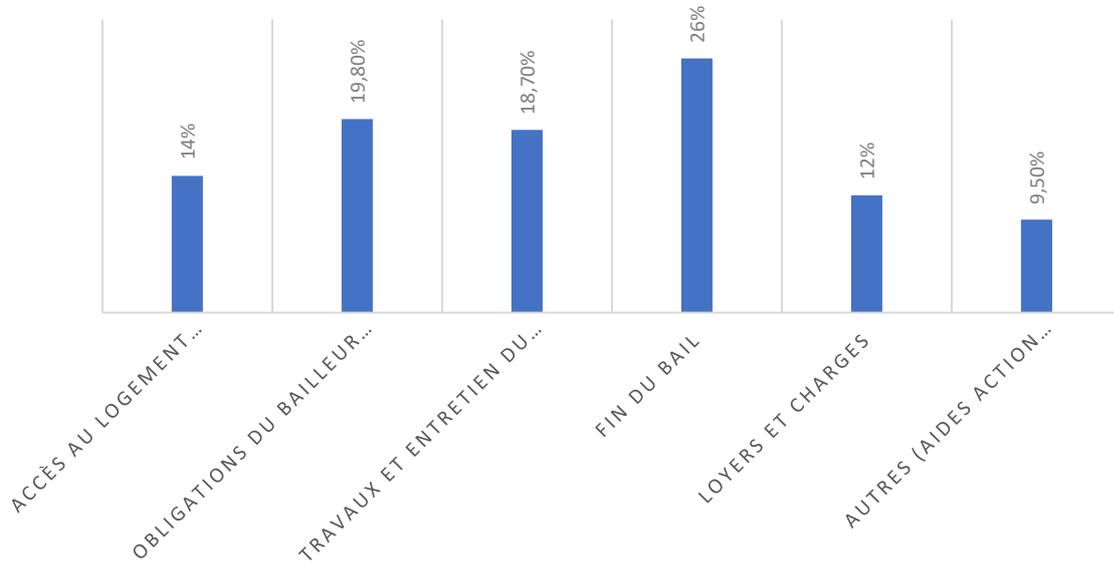
Les consultations autour des questions locatives émanent principalement :

- 75,8% sont des locataires :
 - 55,8% sont du secteur privé (contre 50% en 2022) ;
 - 20% sont du parc HLM (contre 32,8% en 2022) ;
- 21,2% par des propriétaires bailleurs (contre 16,3% en 2022).

La plupart des consultations sont réalisées par téléphone (**75%**), compte tenu de la moindre complexité des questions liées aux rapports locatifs, en comparaison avec d'autres thèmes, sur lesquels l'ADIL est sollicitée.

La forte augmentation des consultations concernant les impayés/expulsions (1 741 en 2023 contre 944 consultations en 2022) s'explique par le fait que la mission a débuté dès janvier en 2023 alors que l'année précédente elle avait commencé en mars. Le travail coordonné avec la CAF et le service social a permis d'obtenir les coordonnées des personnes dans le respect de la RGPD.

SUJET DES CONSULTATIONS



c) La participation à la Commission de Conciliation

L'ADIL participe à la **Commission Départementale de Conciliation** en matière de rapports locatifs en tant qu'expert, aux côtés de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, et des Solidarités (DDETS) sur des litiges relatifs aux rapports locatifs.

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, les compétences de la Commission de Conciliation sont élargies pour les litiges relatifs aux congés (article 15 de la loi du 6/07/1989) à ceux résultant du décret annuel d'encadrement des loyers des logements vacants et des contrats renouvelés (article 18 de la loi du 6/07/1989) et aux locations meublées (article 25-3 de la loi du 6/07/1989).

Ainsi, le **champ de compétence** de la Commission de Conciliation porte sur les litiges en matière de :

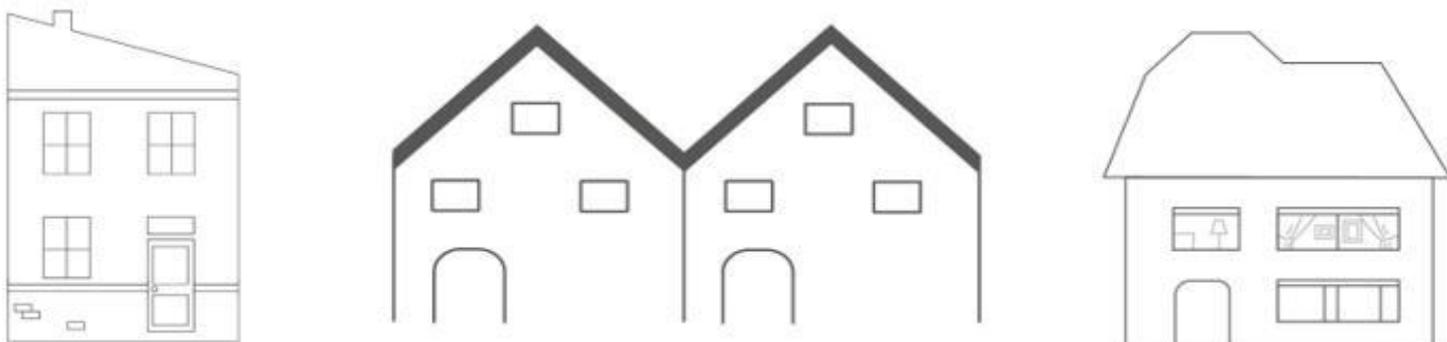
- Loyer (hors impayés),
- Décence du logement,
- L'état des lieux,
- Le dépôt de garantie,
- Les charges locatives,
- Les réparations et les congés.

Ce règlement amiable des litiges entre bailleurs et locataires, ou à défaut, rend un avis comportant l'exposé du différend et la position des parties.

Les consultants peuvent ainsi retrouver la fiche de saisine de la Commission de Conciliation directement sur la page d'accueil de notre site internet :

- [Saisir la commission, cliquez ici !](#)

En 2023, **114** dossiers (contre 96 en 2022) ont été traités, avec **56** conciliations contre **37** non conciliations, et **12** dossiers annulés. La question autour des réparations locatives est majoritaire (33 dossiers), suivie des questions concernant la non décence du logement (28 dossiers), du dépôt de garantie (21 dossiers), état des lieux (18 dossiers) et pour finir les charges locatives (14 dossiers).



STATISTIQUES 2023
COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONCILIATION

Nature du litige	Nombre de dossiers conciliés	Nombre de dossiers non conciliés	Nombre de dossiers conciliés hors CDC	Nombre Dossiers annulés	Nombre Dossiers reportés	Nombre de dossiers CDC non – compétente	Nombre Total de dossiers
État des lieux	8	6	2	2		-	18
Dépôt de garantie	8	8	4	3	-	-	21
Charges locatives	6	8	-	-	-	-	14
Réparations locatives	17	9	3	4	-	-	33
Non décence du logement	17	6	2	3	-	-	28
							114

En comparaison, en 2022 il y a eu 49 % dossiers qui ont conciliés, et 6% des dossiers ont été annulés. La question autour de la restitution du dépôt de garantie était majoritaire (34%), suivie des réparations locatives (21%), des charges locatives (19,8%) et de décence (14,6%).



II. L'accession à la propriété

a) Les consultations de l'ADIL

Au cours de l'année 2023, le thème de l'accession à la propriété a fait l'objet de **478** consultations.

Les consultations émanent principalement :

- Propriétaires occupants, avec 50% des consultations ;
- Locataires avec 39,5% dont 4,2% en HLM ;
- Les particuliers représentent 97,3%.

L'information pour les financements et les problèmes juridiques liés à l'accession à la propriété font partie des objectifs prioritaires des interventions de l'ADIL et de son rôle préventif : le montage financier va dépendre de l'équilibre budgétaire de la famille sur de nombreuses années.

En 2023, l'aspect financier représente 28% et l'aspect juridique 72% des consultations relatives à l'accession.

Dans le cadre de ses missions, l'ADIL reçoit des ménages qui souhaitent devenir propriétaires. Elle aide ces candidats à l'accession à **préparer et à sécuriser** leur projet dans sa globalité. **L'organisation d'un projet** est à l'origine des consultations, surtout lorsque le ménage souhaite accéder à la propriété, ou procéder à des travaux (amélioration de l'habitat, rénovation énergétique).

Pour les ménages qui sont au début de leurs démarches, les conseillers peuvent réaliser un **diagnostic financier** dans le but de **déterminer une enveloppe budgétaire** pour un projet qui correspond aux ressources de l'accédant et à ses besoins, en tenant compte des prêts et aides auxquels ils peuvent prétendre. En 2023, cette demande d'estimation budgétaire a représenté 35% des consultations financières.

Dans ce type d'entretien, les différentes options possibles sont généralement étudiées : construction, acquisition d'un logement neuf ou ancien (avec ou sans travaux).

Lorsque les ménages ont déjà défini leur projet, les conseillers réalisent avec le **logiciel IMMOPERA**, des **plans de financement** permettant de **déterminer les mensualités de remboursement** correspondant au projet du ménage (65% en 2023 contre 48% en 2022).



Tout cela en tenant compte des prêts aidés comme le PTZ, le prêt Action Logement, le prêt d'accession sociale, les autres aides nationales en faveur de l'accession ou de la réalisation de travaux (Ma primerenov, CEE,...), et les prêts ou aides des collectivités locales.

La consultation de l'ADIL intervient en général à **un stade précoce**.

Le profil est :

- 64,4% sont des salariés du secteur privé ;
- 14,2% sont des salariés du secteur public ;
- 9% sont des retraités.

Parmi ces personnes :

- 39,6% étaient dans leurs premières réflexions ou en cours de définition de leur projet ;
- 31,4% sont déjà engagés via un compromis ou un contrat ;
- 29% ont déjà acquis le bien.

Une augmentation de la durée des prêts

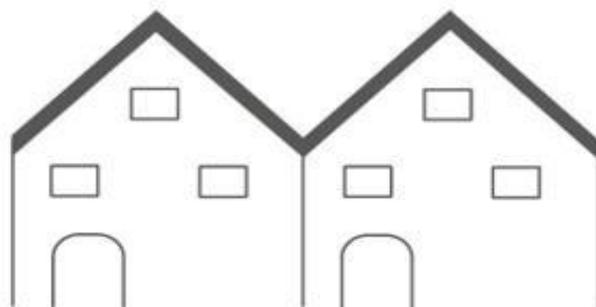
La moyenne de la durée du financement principal est de **278 mois**. 7,5% des personnes ont un prêt sur 180 mois, 20% des primo-accédants ont un prêt sur 240 mois, 2,5% ont un prêt sur 276 mois. Enfin, 70% ont un prêt sur 300 mois.

La mensualité moyenne est de **797 euros** (contre 677 en 2022). 37,5% des situations ont une mensualité au-dessus de cette moyenne.

Une population moins jeune

L'âge moyen des candidats à l'accession est plus élevé que l'année dernière : 36 ans (contre 35 ans en 2022).

Les moins de 30 ans représentent 32,5% (contre 51,8% en 2022), les plus de 50 ans représentent 7,3%, les personnes ayant entre 41 et 50 ans représentent 20%, celles ayant entre 30 à 40 ans représentent 40%.



Une demande tournée vers l'ancien

L'achat dans l'ancien avec ou sans travaux reste majoritaire (51,3% contre 63% en 2022). L'acquisition dans le neuf ou une construction neuve représente 34,5% en 2023 (contre 37% en 2022).

La vente d'un logement représente 14,2%. L'acquisition d'un logement individuel représente 92%.

L'apport moyen est de **25 390** euros. Le coût moyen de l'opération s'élève à **177 918** euros. Le coût de l'opération pour l'achat dans l'ancien se chiffre à **152 106** euros alors que pour les constructions neuves cela s'élève à **183 333** euros. 90% des situations étudiées sont projetées sur le territoire de l'Eure.

Les aides d'action logement (notamment le prêt accession, et la prime accession) permettent également aux personnes d'acquérir dans le neuf.

Les questions autour des aides à l'accession concernent :

- Le PTZ pour 52,6% ;
- Aide d'une collectivité ou prêt à taux 0 pour 13,3% ;
- Prêt accession Action Logement pour 7,3%.

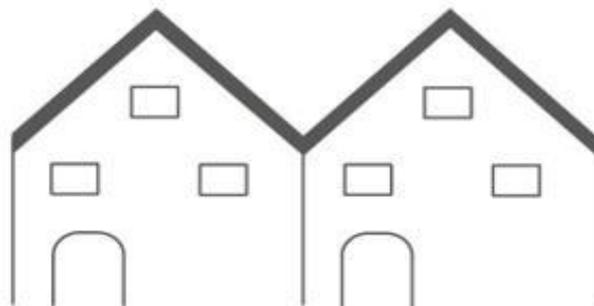
Au-delà des questions liées au financement, d'autres interrogations émergent concernant :

- CCMI à 30,8% ;
- Contrat de vente 28,9% ;
- Actions pour vice caché 8,8% ;
- Contrat d'entreprise 4,5%.

Le profil des primo-accédants

Le profil des ménages qui sont primo-accédants est divers :

- 37,5% sont des personnes seules ;
- 12,5% sont des familles monoparentales ;
- 22,5% sont des couples sans enfant ;
- 27,5% sont des couples avec au moins un enfant.



La poursuite des projets

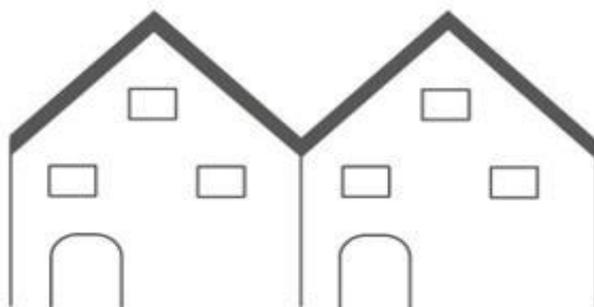
Les consultants situés dans le département de l'Eure sont originaires du département de l'Eure à 94,8% et 2,7% viennent de la Seine-Maritime.

Le projet porte sur différents territoires dont :

- 35,8% de l'EPN ;
- 13% de l'Agglo Seine Eure ;
- 12,8% de SNA ;
- 5,9% de l'Interco de Bernay ;
- 3,6% de Normandie Seine Eure ;
- 3,1% de la Communauté de commune du Pays de Conches ;
- 2,5% de la Communauté de commune du Pays du Neubourg ;
- 2,5% de la Communauté de commune Roumois Seine ;
- 1,5% de la Communauté de commune de Pont-Audemer.

Parmi les acquéreurs :

- 39% sont originaires de l'EPN ;
- 14,1% sont originaires de l'Agglo Seine Eure ;
- 14% sont originaires du territoire de SNA ;
- 6,4% sont originaires de l'Interco de Bernay
- 3,9% sont originaires de Normandie Seine Eure ;
- 3,4% sont originaires de la Communauté de commune du Pays de Conches ;
- 2,7% sont originaires de la Communauté de commune du Pays du Neubourg ;
- 2,3% sont originaires de la Communauté de commune Roumois Seine ;
- 1,8% sont originaires de l'Agglomération du Pays de Dreux.



III. La rénovation énergétique des logements

a) Les consultations de l'ADIL

L'ADIL informe les particuliers qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation énergétique sur les modalités pratiques, financières et fiscales de leur projet. Elle est membre du réseau France Rénov, réseau de proximité d'information des ménages sur ces questions.

Le site internet de France Rénov (<https://france-renov.gouv.fr/>) recense les aides financières, les travaux de rénovation possibles ainsi que le contact des conseillers. Une ligne nationale (**0 808 800 700**) permet aux ménages d'être orientés vers la structure qui répondre à leur demande, en fonction de leur localisation géographique, de leur profil (propriétaires, locataires ...) et de la nature de leur demande (technique, financière ou juridique).

Durant l'année 2023, l'ADIL de l'Eure a assuré **524 consultations sur l'amélioration de l'habitat** dont 422 concernaient des travaux de rénovation thermique. Sur ces consultations, 33% des projets étaient éligibles à l'ANAH. 26% des consultations concernaient une question juridique.

Sur l'ensemble, **88%** des situations concernaient un habitat individuel, **8,8%** un habitat collectif et **3,2%** pour des parties communes d'un immeuble.

Les ménages qui ont consulté l'ADIL étaient **propriétaires** de leur bien dont :

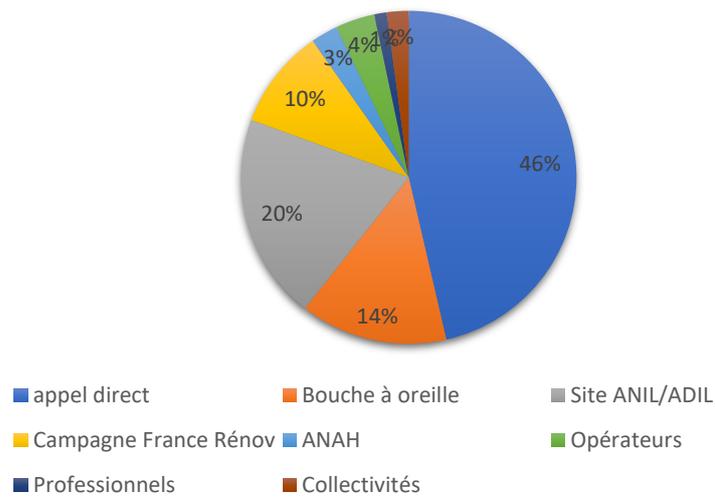
- **78%** de propriétaires occupants (contre 81,5% en 2022) ;
- **19%** de propriétaires bailleurs (contre 10,5% en 2022) ;
- **3%** concernaient des résidences secondaires.

L'approche transversale de l'ADIL en matière de logement permet de sensibiliser d'autres publics qui n'auraient pas spontanément pensé à de tels travaux, tels que ceux rencontrés dans le cadre de consultations sur l'accession ou la copropriété et les publics les plus fragiles, en situation de précarité énergétique.

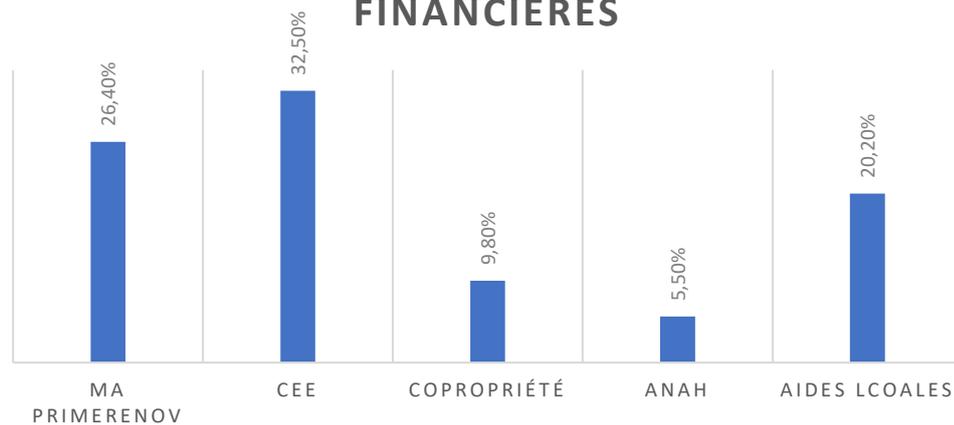
Les consultations portent généralement à :

- 48% sur les aides financières ;
- 17,8% sur le démarchage abusif ;
- 13,7% sur le contenu des devis ;
- 11% sur les litiges avec les entreprises ;
- 4,5% autres.

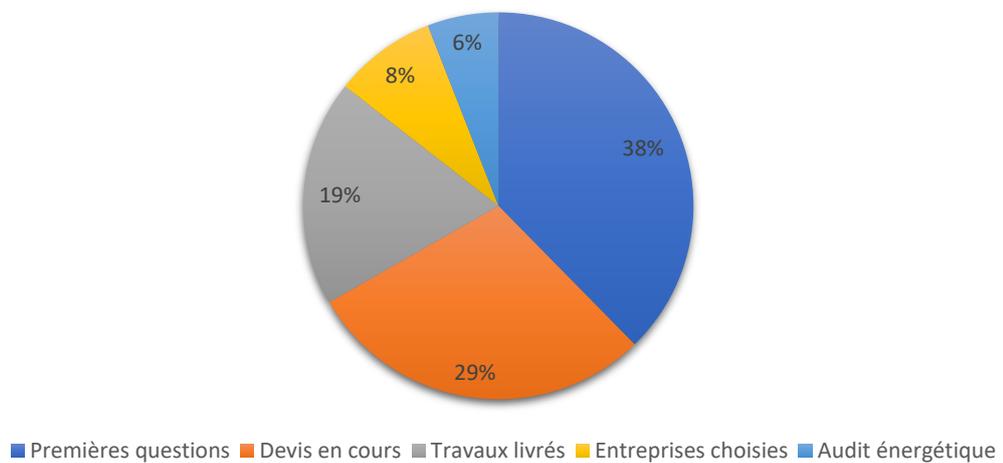
Origine de la consultation



QUESTIONS SUR LES AIDES FINANCIÈRES



Etapas du projet



IV. La copropriété

a) Les consultations de l'ADIL

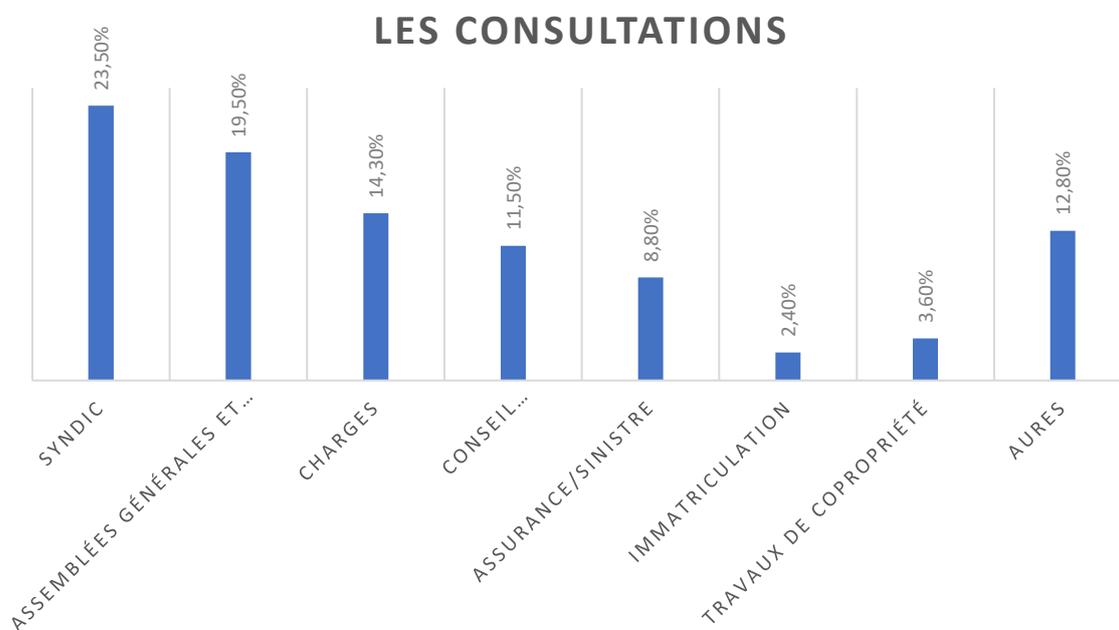
L'ADIL intervient à la fois **auprès des particuliers** (copropriétaires, candidats à l'acquisition d'un lot de copropriété, syndic bénévoles) **et des professionnels** (syndics professionnels, collectivités, notaires, avocats) pour répondre à toutes les questions d'ordre **juridique, financier ou fiscal**.

Au cours de l'année 2023, **251** consultations (contre 164 consultations) sur la copropriété ont été dispensées, soit environ 3,1% du total des consultations (+53% par rapport à l'année 2022).

La gestion de la copropriété s'effectue par :

- Un syndic professionnel à 75,5% ;
- Un syndic non professionnel à 15,2% ;
- Pas de syndic à 8,3%.

16,7% sont des petites copropriétés.



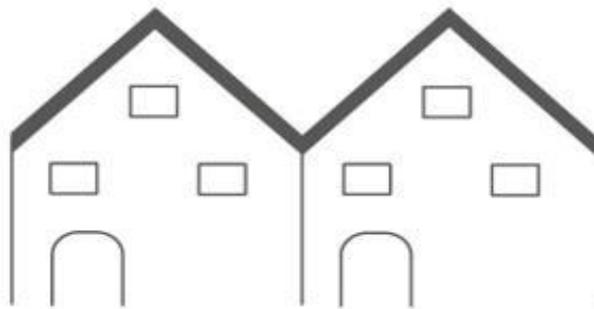
b) Le rôle pédagogique de l'ADIL

L'ADIL poursuit son **rôle pédagogique** auprès des copropriétaires en leur apportant une **information juridique sur le fonctionnement et les acteurs** de la copropriété (par exemple, sur la tenue ou l'organisation de l'assemblée générale, la désignation d'un syndic ou le vote de travaux, etc.).

Elle joue également ce rôle auprès des copropriétaires dans le cadre de leurs **projets de rénovation ou d'acquisition** en copropriété.

Les particuliers prennent également contact avec l'ADIL lorsqu'ils sont **membres du conseil syndical**, rencontrent des difficultés comme des impayés de charges ou en cas de dysfonctionnement au sein de la copropriété (absence de syndic, conseil syndical peu mobilisé, ...).

À l'occasion de leurs consultations, l'ADIL s'attache à faire connaître la **réglementation applicable**, en particulier les nouvelles dispositions législatives et réglementaires et à diffuser une documentation appropriée. Ces actions contribuent au **bon fonctionnement des copropriétés**.

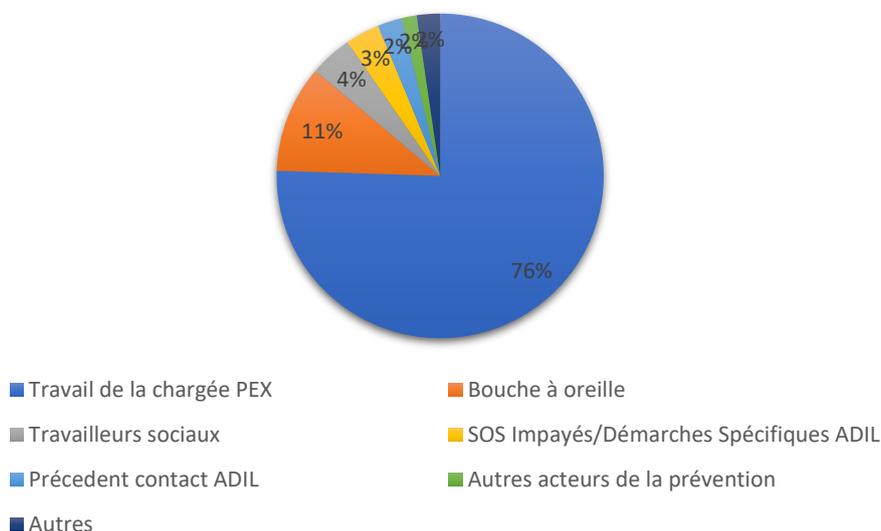


V. L'accès au logement et le maintien des ménages en difficulté

Le rôle de l'ADIL en matière d'information des personnes en difficulté s'est renforcé depuis plusieurs années, notamment dans le cadre du **Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)**, en étroite collaboration avec l'État, et le Conseil Départemental de l'Eure.

a) Le traitement des impayés et la prévention des expulsions

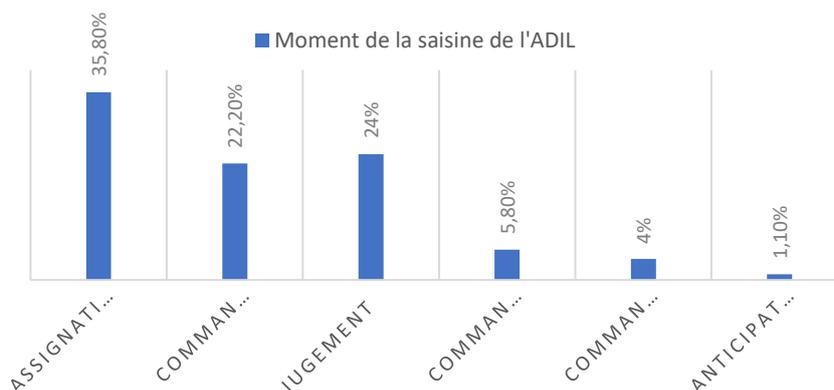
Origine de la prise de contact



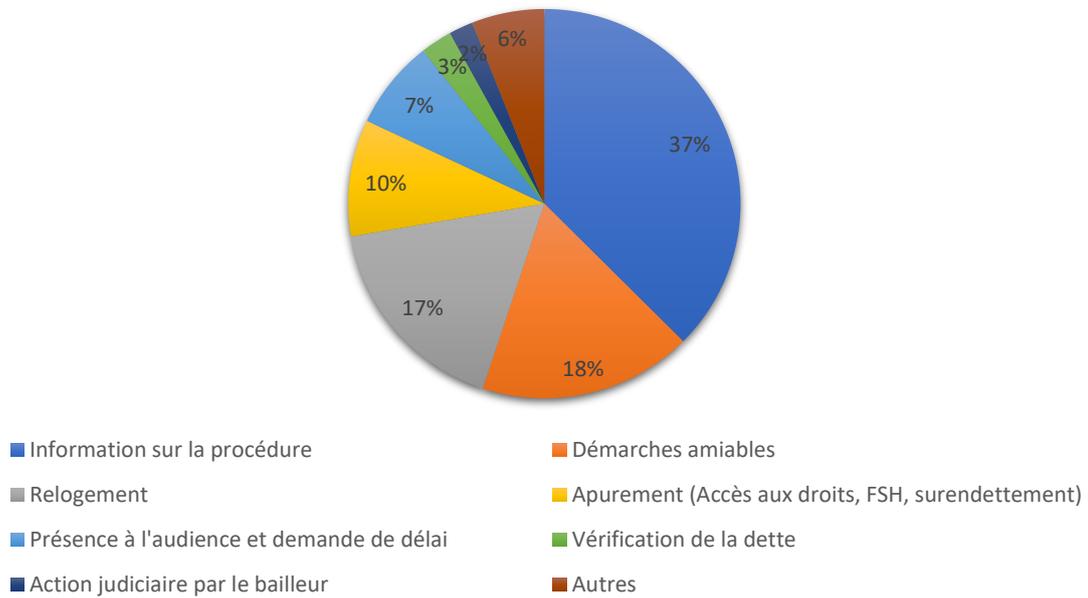
En 2023, **1 721 consultations** ont porté sur les impayés et la procédure d'expulsion (21,6% des consultations).

Dans **22,6%** des situations, l'ADIL a été sollicité par la CCAPEX.

MOMENT DE LA SAISINE DE L'ADIL

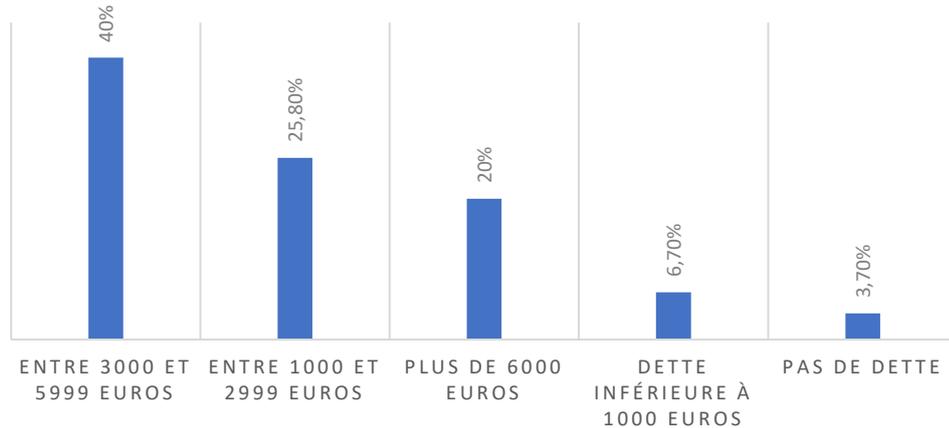


Nature du conseil apporté



Dans **8,5%** des cas, le montant de la dette est contesté. Dans 36% des cas, l'impayé génère des difficultés pour le bailleur.

LE NIVEAU DE LA DETTE



La chargée de prévention des expulsions (PEX) explique aux locataires les **étapes de la procédure** et l'intérêt de leur **présence à l'audience**.

Elle leur explique le contenu du jugement rendu et ses conséquences. Elle favorise la reprise de contact du locataire avec le bailleur et les autres acteurs (Assistante sociale, CAF, commissaire de justice, tribunal) et les démarches à faire selon les décisions du juge.

Ces **consultations précoces** permettent aux juristes de l'ADIL d'examiner avec le consultant toutes les **solutions amiables** possibles, d'opérer un contrôle de la dette, d'envisager le maintien dans le logement avec un **apurement de la dette ou son relèvement**.

L'ADIL analyse la globalité des difficultés que rencontrent les locataires **pour faciliter la construction d'un plan d'apurement** réaliste en mobilisant les différents acteurs et les aides existantes (aide au logement, FSH,...).

Elle renseigne également les propriétaires bailleurs qui rencontrent un impayé de loyer sur les **différentes démarches** à effectuer.

« **SOS Loyers Impayés** », mis en place par l'ANIL, oriente également les locataires et les bailleurs en difficulté vers l'ADIL de leur département permettant ainsi aux personnes en difficulté de réagir rapidement.



L'action de l'ADIL s'insère dans une **logique de complémentarité** avec celle des autres acteurs et selon une triple orientation :

- Le conseil en direction des locataires ;
- Le conseil en direction des propriétaires bailleurs ;
- L'apport en expertise au profit des particuliers.

L'ADIL renforce également son action d'information en direction des locataires en situation d'impayés, ou des bailleurs dont le locataire ne paie plus son loyer, afin de les **informer de leurs droits et démarches** à engager selon leur situation et le stade de la procédure.

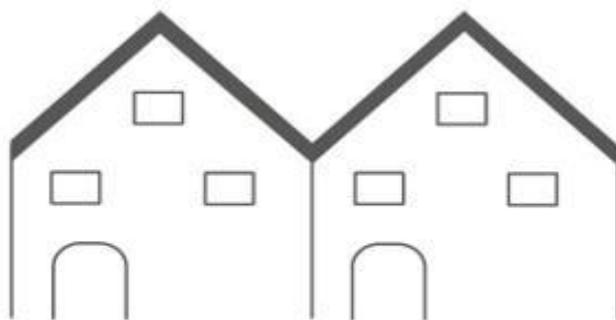
La mission de l'ADIL vise à **favoriser le rétablissement du dialogue** avec le bailleur, examiner le régime juridique et la validité du bail, analyser la globalité des difficultés (expertise de la dette/charge, travaux, frais), faciliter la construction d'un plan d'apurement réaliste à ajouter à la reprise du loyer courant et permettre une meilleure mobilisation des aides financières.

Enfin, l'ADIL leur **explique le contenu du jugement** rendu et ses conséquences et aborde, chaque fois que les situations le nécessitent, **la question du relogement et du surendettement**.

En 2014, des améliorations du dispositif de prévention des expulsions ont été apportées par la loi ALUR sur deux axes : le traitement de l'impayé le plus en amont possible et le renforcement du rôle des CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions Locatives).

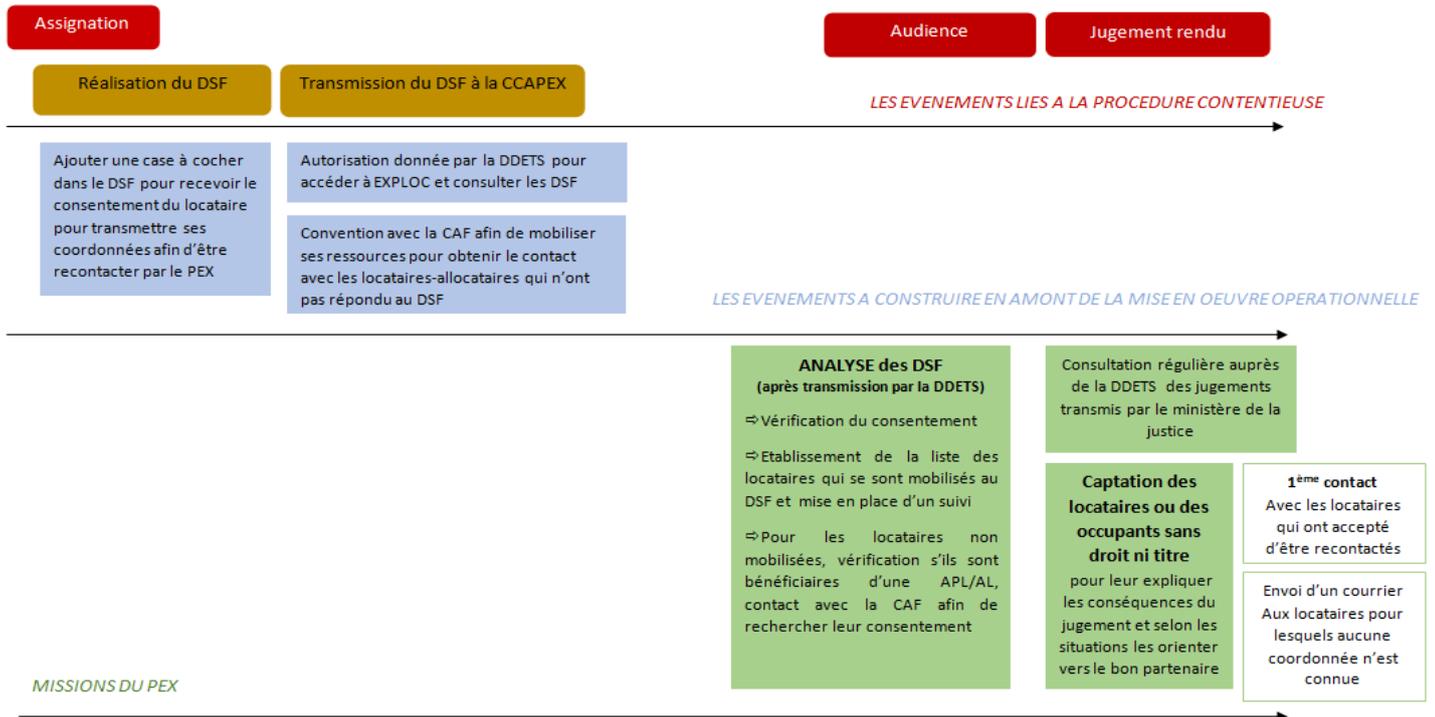
Ces mesures ont été portées à la connaissance des ménages et des acteurs locaux par l'ADIL, notamment à l'occasion de leur **participation aux réunions de l'ensemble des CCAPEX territoriales** du département de l'Eure.

Un livret « **prévenir et faire face aux impayés ... vous êtes locataires, réagissez au plus vite** » pour aider les locataires à prévenir les **situations d'impayés** et à **rechercher une solution amiable** dès les premiers signes de difficulté de paiement, a été réédité.



b) La chargée de mission PEX

La chargée de mission PEX essaie de **capter le locataire ou l'occupant sans droit ni titre lors du diagnostic social et financier afin de favoriser encore plus la prévention**. A ce stade, elle indique de reprendre les paiements, de commencer si possible l'apurement, d'aller à l'audience afin qu'il demande des délais de paiement et la suspension de la clause résolutoire. **Suite au jugement** elle lui explique la décision, les conséquences pratiques de celle-ci et l'oriente vers les partenaires au besoin afin de la maintenir dans son logement ou de travailler son relogement. Elle propose **un accompagnement juridique**.



La chargée PEX travaille en partenariat :





MME FREDERIQUE DELAULLE CHARGÉE DE MISSION POUR LA PREVENTION DES EXPULSIONS ADIL 27

Mobilisation de la PEX : à quel stade du parcours impayé – expulsion ?

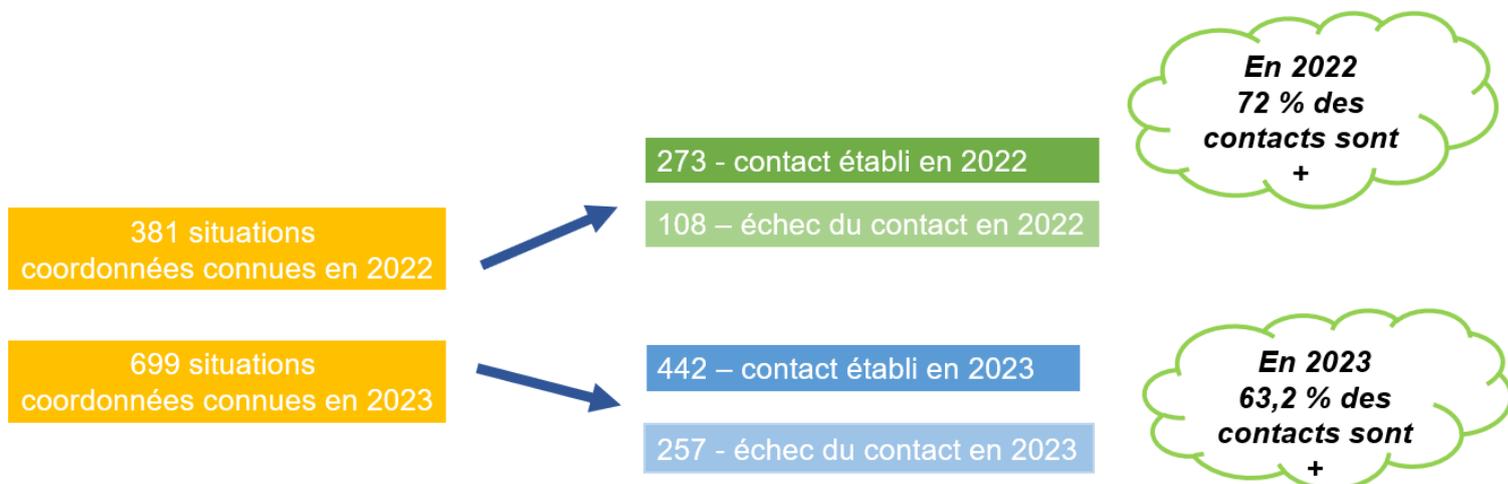
	Prévention				Expulsion		
	Avant l'impayé constitué	Commandement de payer	Assignation /DSF	Jugement	Commandement de quitter les lieux	Demande de réquisition de la force publique	Expulsion effective
EN 2022	2	15	310	360	20	27	2
EN 2023	-	29	651	338	48	11	-

Connaissance des coordonnées téléphoniques



Pour les situations où aucune coordonnée n'est connue, la chargée PEX a été confrontée au fait que l'occupant n'est pas connu des partenaires (CD, CAF...).

Contact avec l'occupant



Analyse des 442 contacts effectifs en 2023

Statut de l'occupant

251- locataires
191- occupants sans droit ni titre

Statut des propriétaires

116 - secteur privé
326 - secteur social

Mobilisation du PEX



Evolution des situations

Evolution des situations	Tout statut confondu	Statut locataire	Statut occupant sans droit ni titre
Situation régularisée (dettes éteintes, bail maintenu ou résigné)	37	30	7
Plan ou protocole Conseillé effectif	179	94	54
En attente du jugement	44	44	-
Situation d'expulsion en cours :			52
CQL délivré	43	-	
RFP demandé	9		
Départ volontaire de l'occupant	48	21	27
Expulsion de l'occupant	3	-	3
Mesure d'accompagnement spécifique (AVDL sénior/EMSL...)	16	14	2
Procédure engagé mais aucune info des suites	63		

Analyse des jugements :

Nombre de jugements rendus en 2023 : **918 jugements**

Nombre de jugements que la chargée PEX a pu lire : 670

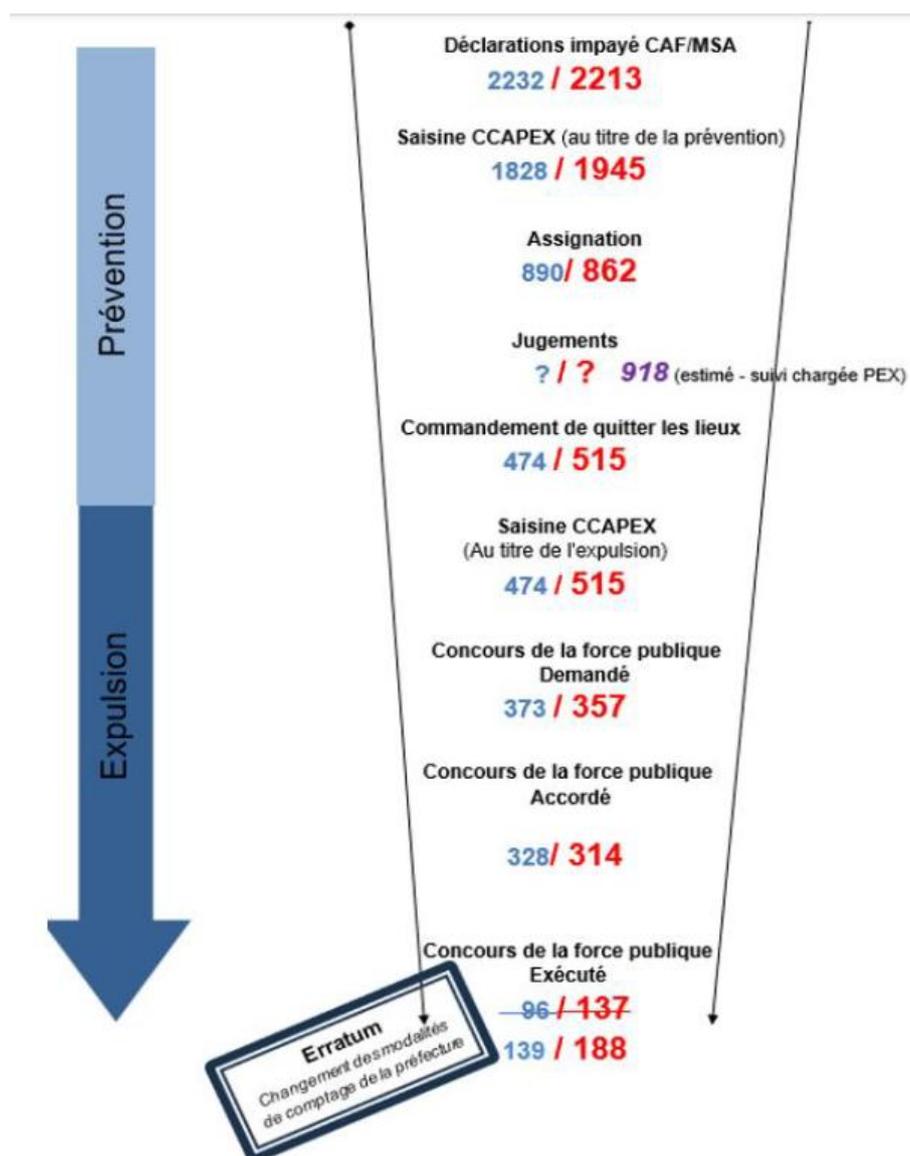
248 jugements ont été rendus mais la PEX n'a pas pu en prendre connaissance (*motif principal non transmission à la DDETS*)

Sur les 670 jugements rendus et lus :

338 jugements avec délai

332 jugements de résiliation

Le parcours impayé-expulsion en chiffre :



c) La Charte de Prévention des Expulsions

La Charte de prévention des expulsions locatives sur l'Eure a posé le principe dès 2010 du rôle prépondérant des CCAPEX dans la prévention des expulsions locatives et de la nécessité d'une intervention coordonnée des acteurs de la prévention au plus tôt de la formation de l'impayé. Ce choix a été conforté en 2014 par le législateur qui a consacré le rôle primordial des CCAPEX tout au long de la procédure impayé-expulsion en rendant notamment leurs saisines obligatoires pour les bailleurs personnes morales.

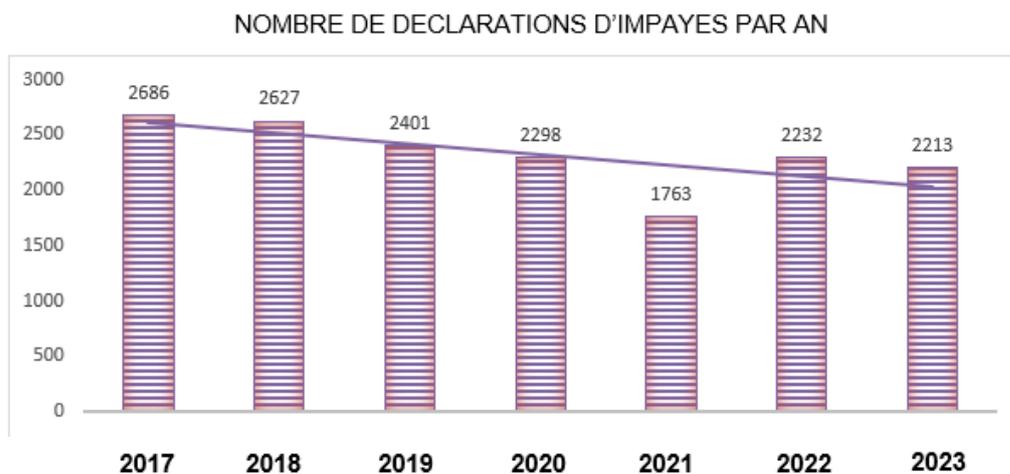
Les modalités de saisine des CCAPEX ont été définies par l'art 24 de la loi du 6 juillet 1989. Il a été prévu que le signalement d'un impayé aux organismes payeurs des aides au logement valait saisine de la CCAPEX.

Sur le territoire de l'Eure, l'application de ces modalités de saisine diffère par rapport aux autres départements. En effet, les acteurs de la prévention (Etat, Conseil départemental, CAF, les organismes HLM, CCAS, ADIL...) ont constaté que suite à une déclaration d'impayé à la CAF/MSA, un certain nombre de locataires régularisait leur situation dans les 3 mois. Aussi, pour éviter l'engorgement des CCAPEX par des situations résolues, la CAF/MSA procède à la saisine de la CCAPEX, à trois mois si l'impayé déclaré, persiste. Un régime dérogatoire a toutefois été prévu pour les bailleurs sociaux qui peuvent anticiper la saisine de la CCAPEX lorsque la situation d'impayé concerne des cas particuliers.

Conformément aux choix que les partenaires de la prévention ont faits, la Charte a défini des indicateurs afin d'évaluer la politique de prévention des expulsions locatives.

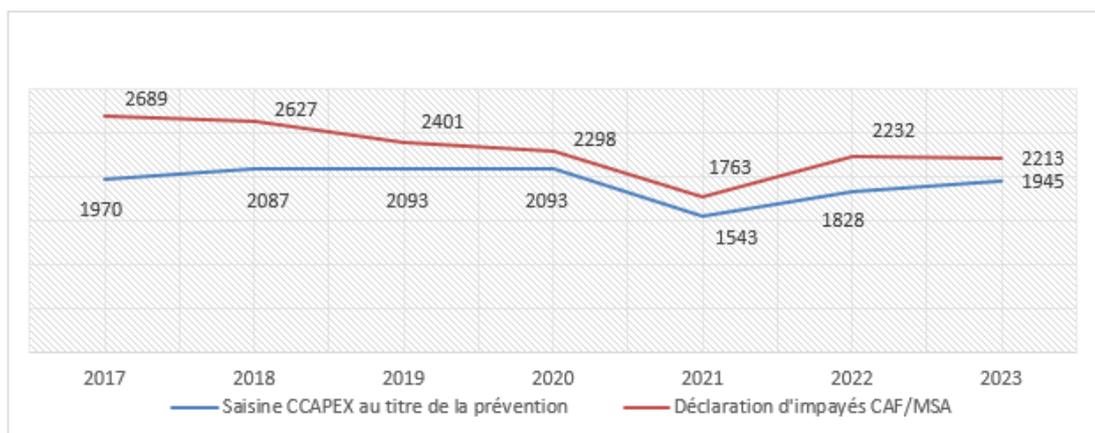


Le nombre de déclarations d'impayés aux organismes d'aides au logement reste stable en 2023 :



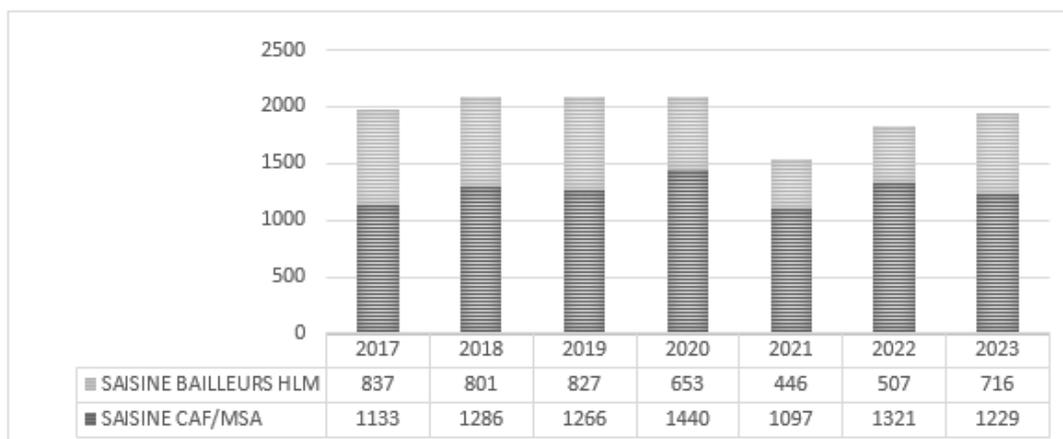
Le nombre de déclarations d'impayés en 2023 est stable. La courbe de tendance poursuit toutefois sa décroissance. Les résultats 2023 confirment que l'année 2021 était une année exceptionnelle relativisant l'augmentation constatée en 2022.

Évolution du nombre de saisines CCAPEX au titre de la prévention et du nombre de déclarations d'impayés



Au regard du graphique, l'écart entre le nombre de déclarations d'impayés et le nombre de saisines CCAPEX au titre de la prévention, exprime le taux de résolution à 3 mois des situations d'impayés. En 2023, 87,9 % des déclarations d'impayés faisaient l'objet d'une saisine CCAPEX alors qu'en 2022, ce taux était à 81,9%. Pour 2023, le taux de résolution est passé de 18,1% à 12,1 %.

Répartition des saisines CCAPEX au titre de la prévention selon l'auteur de la saisine



RAPPEL

Les modalités de saisines des CCAPEX, au titre de la prévention, sont définies dans la Charte de prévention des expulsions locatives. En principe, elles sont réalisées par les organismes d'aides au logement, 3 mois après une déclaration d'impayé qui demeure toujours effective. À titre dérogatoire, la Charte a prévu au profit des bailleurs sociaux des motifs de saisines anticipées, permettant d'écourter ce délai. Il s'agit des motifs suivants :

- Les situations d'impayés des non-allocataires CAF/MSA c'est-à-dire les situations pour lesquelles aucune aide au logement n'est versée ;
- Les locataires ayant bénéficié précédemment d'une procédure de rétablissement personnel (PRP) concernant une dette contractée chez le bailleur qui effectue la saisine ;
- Les locataires ayant fait l'objet d'un début de procédure (assignation) lors des 3 dernières années quel que soit le bailleur à l'origine de celle-ci ;
- Les locataires qui ne paient pas le loyer depuis l'entrée dans les lieux **et** avec lesquels aucun contact préalable à la déclaration d'impayé n'a pu avoir lieu. L'impayé peut concerner à la fois des loyers et des charges (exclusion faite du dépôt de garantie). Dans ce cas le bailleur devra fournir un décompte locataire ;
- Les situations de troubles de voisinage dès lors que le bailleur veut tenter une action en justice visant la résiliation du bail après mise en demeure du locataire restée infructueuse ;
- Les situations de défaut d'assurance, si le bailleur a la volonté d'assigner en résiliation du bail pour ce motif. Néanmoins le bailleur peut toujours souscrire pour le compte du locataire une assurance ;
- Non-respect d'un plan d'apurement après déclaration de l'impayé aux organismes payeurs

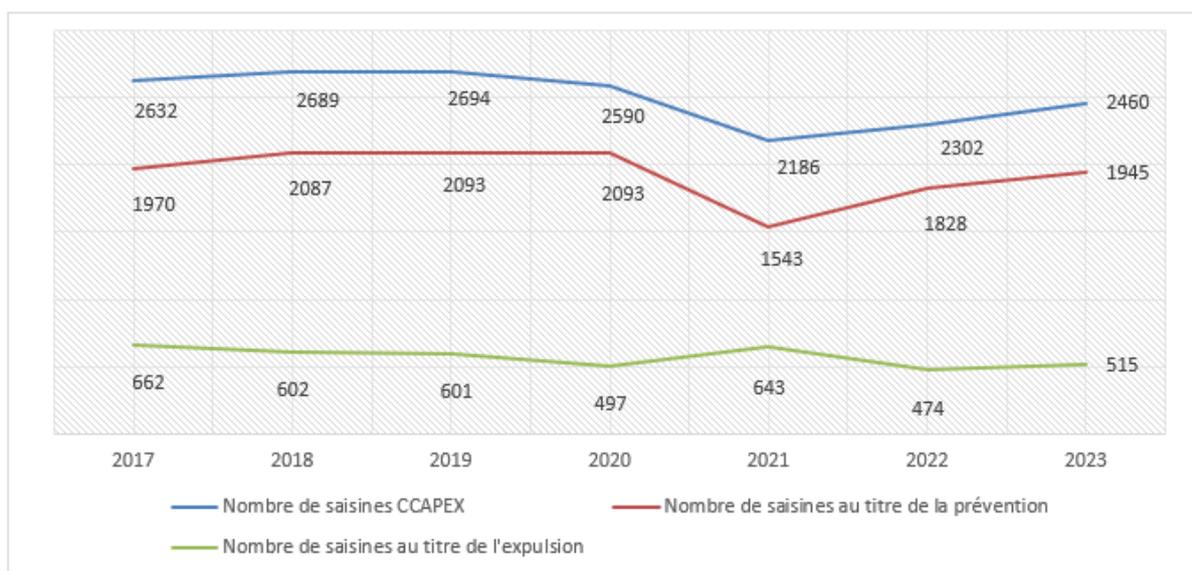
En 2023, la CAF a procédé à **1 229 saisines** CCAPEX alors que les bailleurs sociaux sont à l'origine de **716 saisines**. La saisine des bailleurs sociaux représente **36,8%** des saisines CCAPEX, au titre de la prévention en 2023, contre 27,7% en 2022. Cette année, les bailleurs ont saisi davantage la CCAPEX. Ce nombre de saisines est plus en adéquation avec les modalités de répartition entre la CAF/MSA et les bailleurs ces dernières années. Les années post COVID ne sont pas représentatives.

Depuis 2017, la majorité des saisines CCAPEX au titre de la prévention est réalisée par la CAF/MSA. En moyenne la répartition des saisines est la suivant :

- 65% CAF/MSA ;
- 35% Bailleurs sociaux.

L'activité globale des CCAPEX est en hausse, +6,9 % par rapport à 2022. Cette hausse concerne à la fois, les saisines au titre de la prévention + 6.4 % et les saisines au titre de l'expulsion + 8.6 %.

EVOLUTION DU NOMBRE DE SAISINES CCAPEX

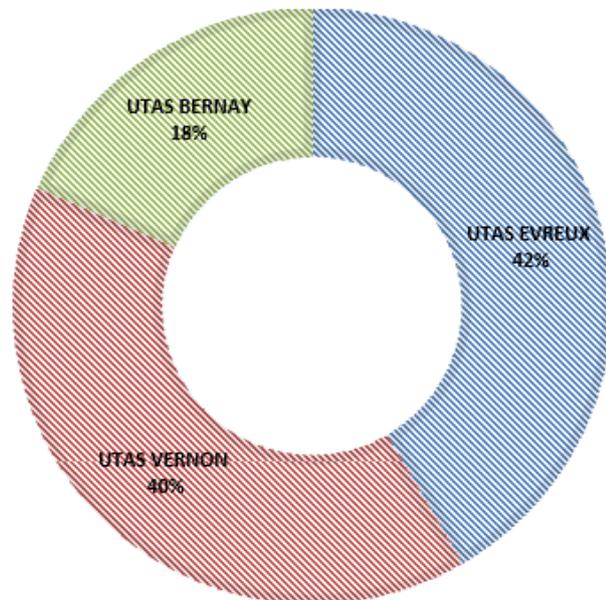


À l'échelle des territoires, l'activité des CCAPEX territoriales n'est pas homogène. Le nombre de saisines CCAPEX est plus important sur les UTAS d'Evreux et de Vernon, là où la densité de population est la plus marquée.

Cette année, sur l'UTAS d'Evreux l'activité globale est **en hausse de 13,3%**, sur l'UTAS de Bernay, l'activité est également en hausse mais dans une moindre mesure (+8%). Sur l'UTAS de Vernon, l'activité est stable.

Depuis 2017, la représentation des territoires est stable, en moyenne, 85% de l'activité des CCAPEX concerne les UTAS d'Evreux et de Vernon et 15% l'UTAS de Bernay.

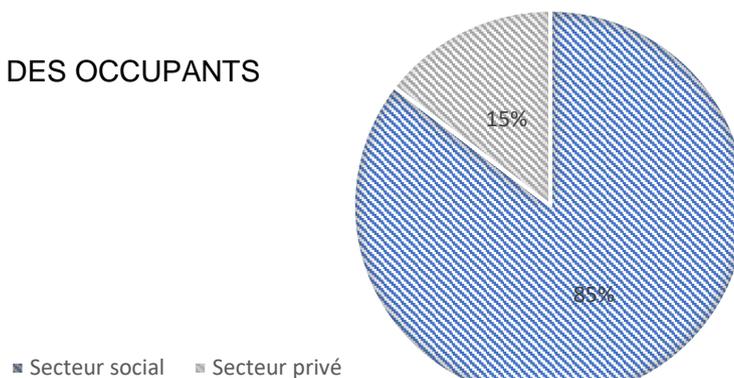
REPARTITION DES SAISINES CCAPEX PAR TERRITOIRE EN 2023



La proportion de locataires/occupants sans droit ni titre du secteur public est toujours prépondérante, elle représente en 2023 **85,4 %**.

L'obligation pour les bailleurs sociaux de saisir les CCAPEX pour engager une procédure de résiliation de bail devant le tribunal judiciaire explique ce résultat.

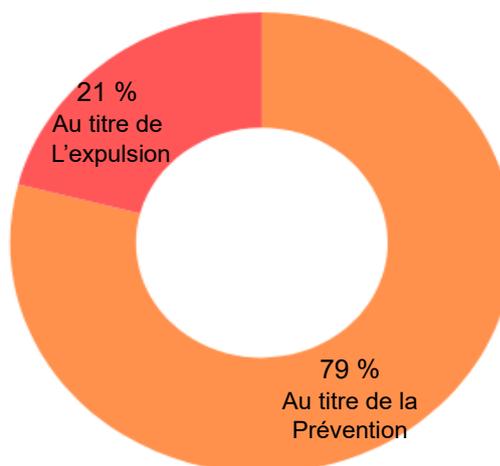
STATUT DES OCCUPANTS



La proportion de saisines au titre de la prévention est stable. **Elle représente en 2023, 79% des saisines CCAPEX contre 79,4% en 2022.**

En 2023, **le nombre de saisines CCAPEX au titre de l'expulsion représente 21%** de l'activité des CCAPEX. Ce chiffre est également stable.

La part importante de saisines CCAPEX au titre de la prévention reste prépondérante, elle illustre la volonté des partenaires de la prévention des expulsions locatives d'intervenir le plus en amont possible de la formation de l'impayé.



Le nombre de commandements de payer délivrés par les bailleurs sociaux en 2023, en hausse de 6,8%, est de **1 533**. En 2022, 1 435 commandements de payer avaient été délivrés contre 1 255 en 2021.

Le nombre de commandements de payer délivrés par les bailleurs personnes physiques, signalés à la CCAPEX en 2023 est de **366** contre 443 en 2022, soit une baisse de 17,4%. Le nombre de commandement de payer était de 403 en 2021.

Nombre de commandements de payer délivrés en 2023 : 1 899. Leur nombre est stable par rapport à 2022 (1 878).

Nombre d'assignations notifiées au préfet en 2023 : 862 contre 890 en 2022 et 822 en 2021.

54,6% des commandements de payer délivrés ne donnent pas lieu à la délivrance d'une assignation. Les raisons sont diverses : départ du locataire, paiement de la dette dans les 2 mois, mise en place d'un plan d'apurement, refus du bailleur de poursuivre la procédure...

Le nombre de jugements en 2023 : le ministère de la justice a informé qu'il ne communiquerait plus ces indicateurs.

Mais grâce à l'activité de la chargée PEX, il est possible de mesurer l'activité judiciaire. En 2023, **918 jugements** ont été rendus.

Année	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nombre de commandements de payer	-	-	-	2334	2155	1893	1658	1878	1899
Nombre d'assignations	1079	1008	1097	1051	1091	944	822	890	862
Nombre de jugements	1506	1204	1075	1089	1243	<u>n-c</u>	<u>n-c</u>	<u>n-c</u>	918 <u>estimé</u>

Au stade de l'expulsion, les personnes concernées ont perdu leur titre d'occupation, elles ne sont plus locataires et le bailleur est autorisé par décision de justice, à procéder à leur expulsion. L'occupant sans droit ni titre libère les lieux volontairement ou à défaut contraint par la force publique.

La Charte de prévention des expulsions locatives prévoit à ce stade la saisine des CCAPEX pour chaque commandement de quitter les lieux qui a été notifié au Préfet. La mobilisation des partenaires au début de la procédure d'expulsion a un double objectif, l'accompagnement des personnes dans cette phase (relogement, apurement de la dette...) et pour les occupants sans droit ni titre d'un logement social, le rétablissement de leurs droits de locataires par la signature de protocoles. Ce dispositif suspend les procédures d'expulsion, rétablit le versement des aides au logement (si le droit est ouvert) et en contrepartie, du paiement de l'indemnité courante et de l'apurement de la dette, la signature, à terme, d'un nouveau bail.

En 2023, la **délivrance de commandements de quitter les lieux** est en hausse de **8,6%**, soit 515 commandements délivrés contre 474 en 2022.

Le **nombre de demandes de concours de la force publique continue sa baisse (-4,5%)**. **357 concours ont été demandés en 2023** contre 373 en 2022 et 406 en 2021.

Le **nombre de concours accordés est également en baisse (-4,3%) en 2023** alors que le nombre de concours accordés avait explosé en 2022(+86%). Il est passé de 328 concours accordés en 2022 à 314 en 2023.

Le taux d'accord reste stable cette année. 88% des concours demandés ont été accordés. Pour rappel avec la pandémie, ce taux est tombé en dessous de 60%.

Suite à des modalités de comptage différents, un erratum doit être apporté sur le nombre de concours de la force publique exécutés. En 2022, ce sont 139 concours qui ont été exécutés au lieu de 96. En 2023, ce sont 188 concours qui ont été exécutés soit une hausse de 35,2%.

Cette hausse s'explique peut-être par la tension du marché immobilier. Les ménages se maintiennent jusqu'au bout de la procédure faute de trouver une solution de logement et/ou d'hébergement.

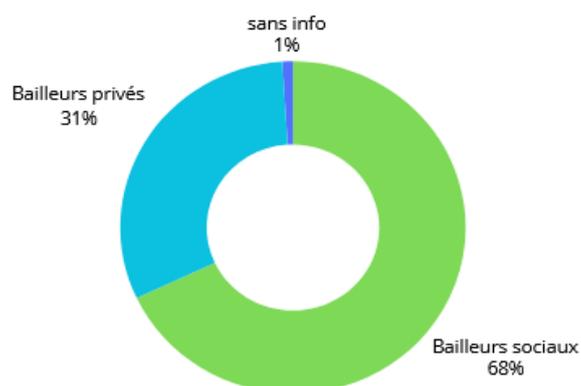
En ce qui concerne le suivi des jugements, en 2023, **la chargée de mission PEX a été mobilisée pour 1 077 situations.**

Pour **65% de ces situations, des coordonnées téléphoniques étaient identifiées** contre 53% en 2022. Sur 1 077 situations identifiées, un contact a été tenté pour 699 d'entre elles.

Pour **62,3% des situations pour lesquelles les coordonnées téléphoniques ont été identifiées, une prise de contacts a été établie.** Cette proportion représente 442 situations sur 699.

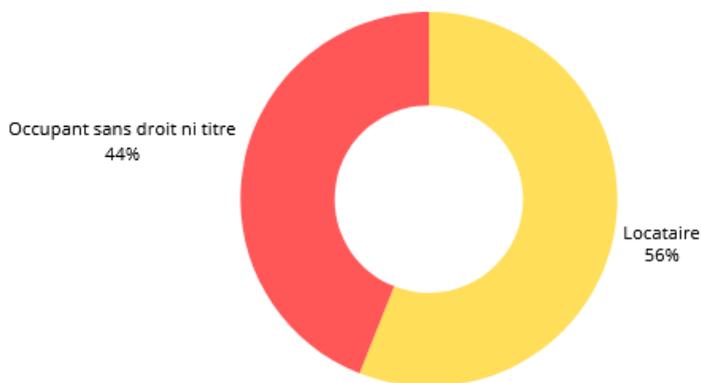
STATUTS DES BAILLEURS

En 2022, 66% des bailleurs sont des bailleurs sociaux. En 2023, cette représentation est en hausse, ils représentent **68%**.



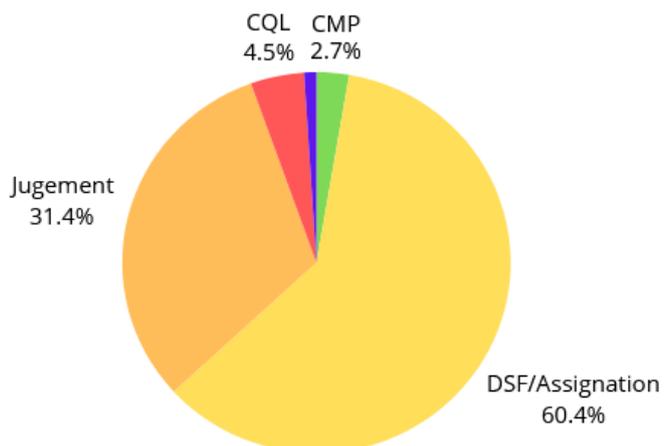
En 2022, 62% des occupants étaient locataires, en 2023 ils ne sont plus que 56%.

STATUT DES OCCUPANTS

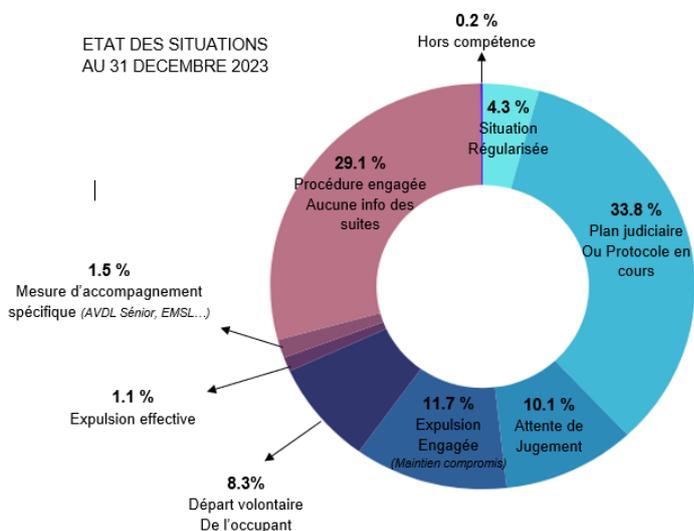


Dans le parcours impayés-expulsion, la chargée de mission PEX est mobilisée principalement au stade du DSF/Assignation afin d'établir un premier contact avec les personnes en situation d'impayés et d'engager avec eux avant même la décision des juges, les démarches utiles (*reprise des paiements du courant, apurement de la dette, demande de logement social, reprise de contacts avec les bailleurs, orientation vers le service social...*).

STADE DE LA MOBILISATION



Entre les contacts établis par la chargée de mission PEX et les informations collectées auprès des partenaires de la prévention lorsque c'est possible, la trajectoire des situations pour lesquelles la chargée de mission a été mobilisée est arrêtée au 31 décembre 2023, de la façon suivante :



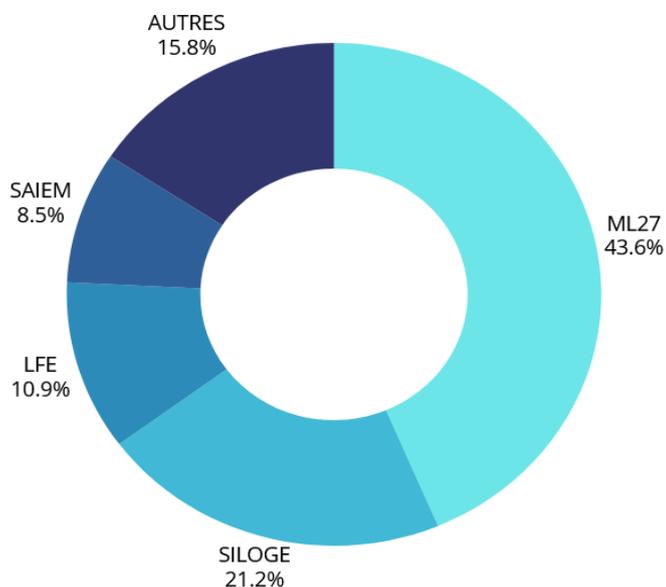
Le dispositif des protocoles ne concerne que le secteur social. Il consiste à permettre à un usager dont le bail a été résilié de prendre un engagement avec son bailleur de régler son indemnité d'occupation courante et d'apurer sa dette. En contrepartie, les procédures d'expulsion sont suspendues et le droit APL est rétabli (des droits sont ouverts). De plus, si l'engagement est tenu, le bailleur rétablira l'occupant dans ses droits en lui signant un bail, au terme du protocole.

En 2023, les bailleurs sociaux ont signé **165 protocoles ou avenants** contre 166 en 2022.

EVOLUTION DU NOMBRE DE PROTOCOLES SIGNES



REPARTITION DES PROTOCOLES SIGNES PAR BAILLEURS EN 2023



Les principaux bailleurs du territoire sont les principaux signataires des protocoles.

BAILLEURS	ML27	SILOGE	LFE	SAIEM	AUTRES
2021	50%	10%	15.2%	12.4%	12.4%
2022	43.3%	24.7%	6%	14.5%	11.5%

En 2023, **114 baux ont été signés par les bailleurs sociaux.**

72 à l'issue d'un protocole respecté contre 107 en 2022. *(Ces baux peuvent concerner des ménages dont les protocoles ont été signés avant 2022).*

42 à l'issue du règlement de la dette contre 71 en 2022. L'origine de ce règlement est diverse *(versement d'un FSH maintien, versement par l'occupant du solde de sa dette, application de la procédure spécifique en cas de procédure de rétablissement personnel prévue par la charte...).*

Concernant la procédure de rétablissement personnel, et selon les termes de la charte de prévention des expulsions locatives, les **bailleurs sociaux** se sont engagés à signer un bail au profit d'occupants sans droit ni titre ayant bénéficié d'une PRP si les usagers ont respecté leurs engagements tout le temps de la procédure de surendettement *(paiement des indemnités d'occupation et des charges courantes).*

La charte prévoit également, deux autres modalités :

- Une période probatoire de 6 mois si la personne a seulement repris ses paiements depuis la décision de PRP ;
- La poursuite de la procédure d'expulsion lorsque l'usager n'a fait aucun paiement.

En 2023, 26 ménages ont été concernés par ce dispositif contre 51 ménages en 2022. Pour information 528 PRP ont été prononcées en 2023.

Le faible recours au dispositif interroge, les PRP prononcées concerneraient-elles peu d'occupants sans droit ni titre ? Est-ce la méconnaissance par les acteurs de la prévention de ce dispositif qui explique cette faible mobilisation ? La question est ouverte.

En 2023, à l'issue de ce dispositif :

Bail signé	Période probatoire	Poursuite de l'expulsion
4	7	15

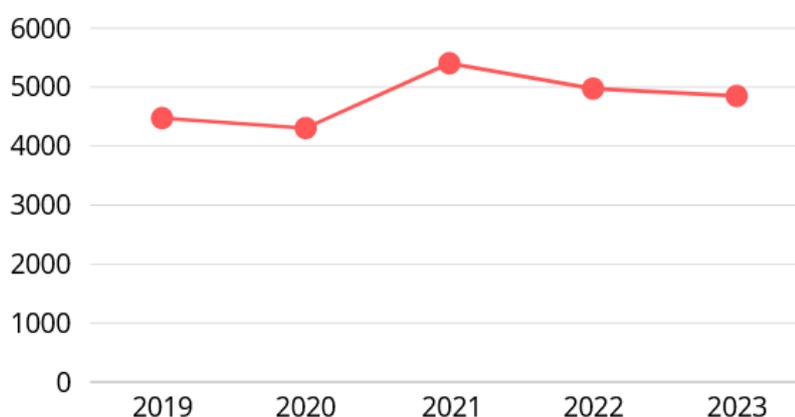
La majorité des situations a donné lieu à la poursuite de la procédure d'expulsion (57,7%). Malgré un effacement des dettes, ces ménages n'ont pas été en capacité de reprendre le paiement de leur indemnité d'occupation.

Pour 2023, tous occupants confondus, **936 360 € de créances ont été effacées** contre 1 353 080 € en 2022 **soit une baisse de 31%**. Pour rappel, ce montant était contre 1 102 609 € en 2021 et 908 524 € en 2020.

Le nombre de ménages concernés par cette procédure est en baisse également. En 2023, **193 ménages sont concernés** contre 272 en 2022. Pour rappel, ils étaient 204 en 2021 et 211 en 2020.

Le niveau d'endettement moyen des ménages (occupants présents ou sortants confondus) **est de 4 851 euros en 2023** contre 4 975 euros en 2022 **soit une baisse de 2,5%**.

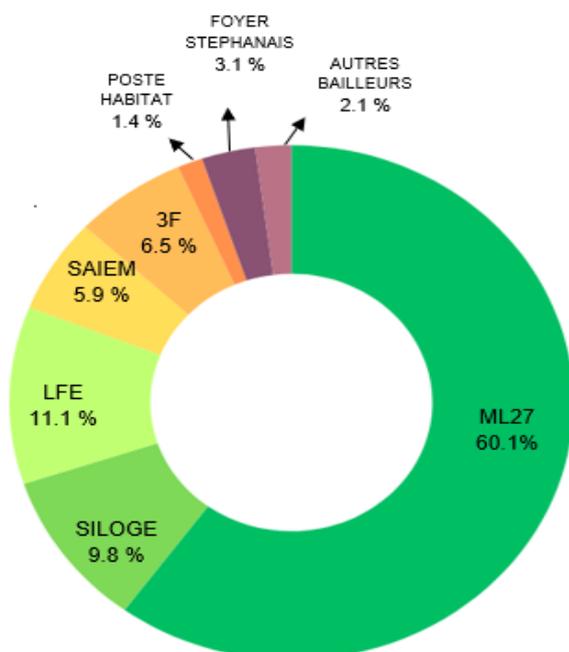
ENDETTEMENT MOYEN PAR MENAGE



En perspective, il est important toutefois de signaler que le parc social comptabilise plus de 42 500 logements et que la procédure de rétablissement personnel en 2023 a concerné 193 occupants HLM représentant moins de 1% de l'ensemble des logements.

RÉPARTITION DES CRÉANCES EFFACÉES (OCCUPANTS TOUS CONFONDUS) PAR BAILLEUR EN %

La répartition des créances effacées (tous occupants confondus) par bailleur est logique, il y a une certaine corrélation entre le nombre de créances effacées et l'importance du parc sur le territoire.

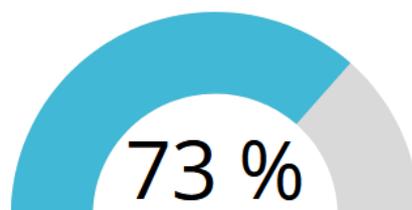


Les indicateurs transmis dans le cadre de la Charte de prévention des expulsions locatives permettent d'affiner l'analyse des créances effacées subies par les bailleurs. En effet, une distinction doit être apportée selon le statut de l'occupant.

Lorsque les créances effacées concernent des occupants sortants, la créance ne concerne pas uniquement le coût de la procédure impayé-expulsion mais également le coût de la remise en état du logement, charge évaluée pour chaque sortie d'un locataire et qui n'est pas propre à la procédure d'expulsion. De plus, le législateur permet au bailleur de chiffrer la valeur de son préjudice mais ne le contraint pas à la réalisation effective de travaux. Aussi, peut-on s'interroger sur le réel impact de ce coût sur la créance globale ?

A l'heure actuelle, les éléments statistiques ne permettent pas de détailler le montant des créances effacées.

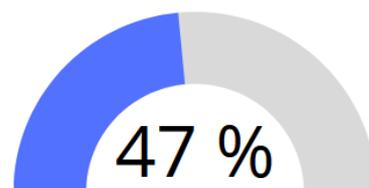
En 2023, sur 936 360 € de créances effacées, **249 714 € concernaient des occupants présents** et **686 646€ des occupants sortants**. **73% des dettes effacées concernent des occupants sortants**. Ce chiffre est stable par rapport à 2022.



Des créances effacées concernent des occupants sortants

Il s'agit de ménages qui n'habitent plus dans le parc HLM du bailleur.

Sur les 193 ménages concernés par la procédure de rétablissement personnel, **90 occupent encore le logement** et **103 l'ont quitté**. **La part des occupants présents représente 47% en 2023 contre 43% en 2022**.

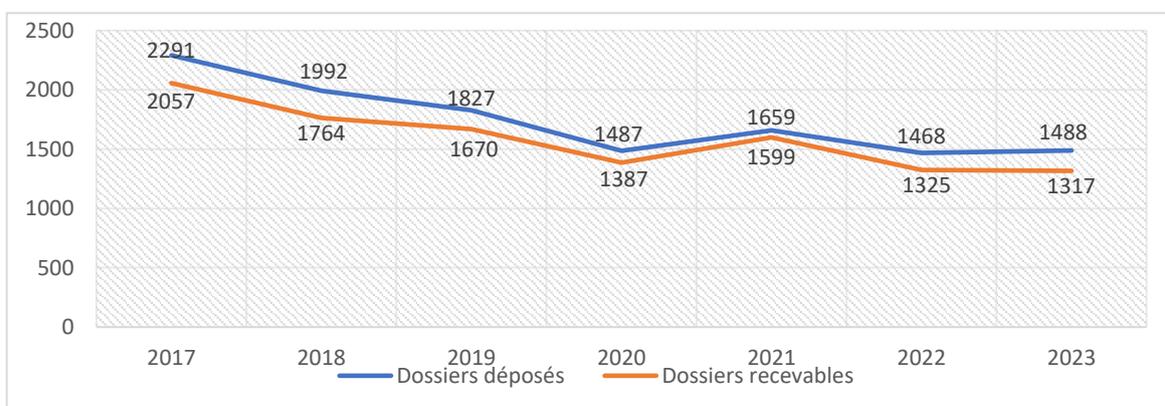


Des ménages concernés par la procédure de PRP sont encore dans le logement du bailleur.

Pour rappel en 2021, ils représentaient 60%.

L'activité de la Banque a connu depuis 2017 une forte baisse, un pic a toutefois été constaté après le covid mais l'activité s'est depuis stabilisée.

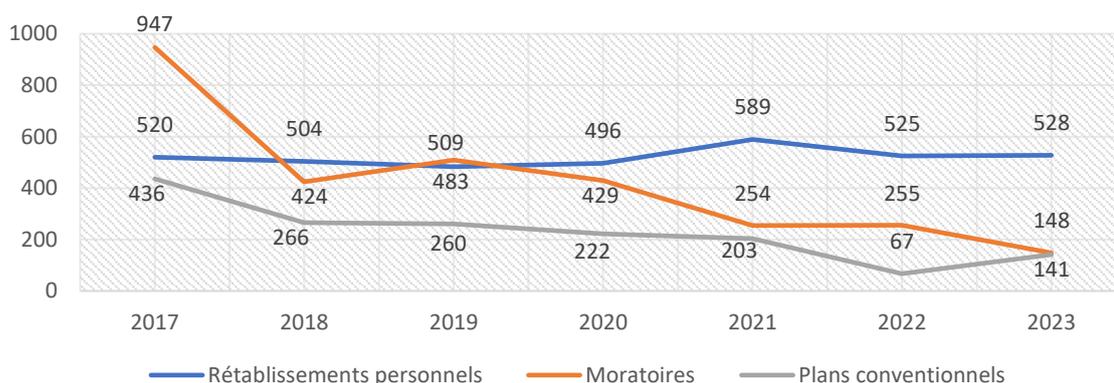
EVOLUTION DU NOMBRE DE DOSSIERS DEPOSES ET DECLARES RECEVABLES



Dans le cadre du traitement du surendettement, la Banque de France peut orienter le dossier de différentes façons :

- Si La situation du débiteur ne permet pas de rembourser les dettes et que sa situation est jugée irrémédiablement compromise, la Banque de France prononce un rétablissement personnel. Il s'agit d'un effacement des dettes.
- Si le débiteur a une capacité de remboursement, elle peut définir un plan conventionnel de remboursement des dettes ou un moratoire.

EVOLUTION DE L'ORIENTATION DES DECISIONS DE LA BANQUE DE FRANCE



Année	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nombre de PRP	855	520	504	483	496	589	525	528

En 2023, le nombre de **mesures de rétablissement personnel prononcées est stable** par rapport à 2022.

Toutefois en termes de proportion, l'orientation d'un dossier vers une mesure de rétablissement personnel représente 40% des orientations de la commission de surendettement (contre 37% des décisions d'orientation en 2021 contre 36% en 2020).

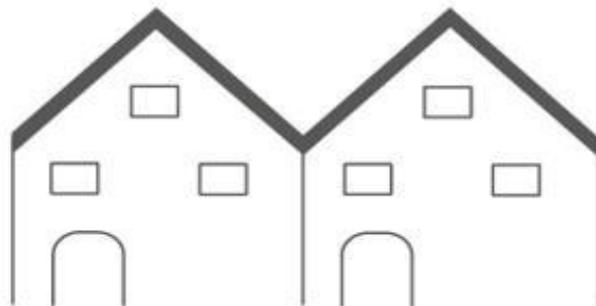
A noter toutefois que sur les 1 325 dossiers déclarés recevables, seulement 155 déclaraient des dettes de loyers et charges, soit 11,7%.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Dossiers recevables	2057	1764	1670	1387	1599	1325	1317
PRP	25 %	29 %	29 %	36 %	37 %	40 %	40%
Moratoire	46 %	24 %	30 %	31 %	16 %	19 %	11%
Plan conventionnel	21 %	15 %	16 %	16 %	13 %	5 %	11%
Sans orientation (recevabilité déclarée année n et orientation n+1)	8 %	32 %	25 %	16 %	34 %	36 %	38%

Enfin, il faut signaler que la proportion de dossiers pour lesquels les demandeurs n'ont aucune capacité de remboursement est en hausse, 45% des dossiers recevables en 2023 contre 42% en 2022, 45% en 2021.

Même si les conditions d'appréciation de la capacité de remboursement d'un ménage selon le barème forfaitaire de la Banque de France est parfois jugé loin des réalités, son utilisation est constante, cet élément reste un indicateur intéressant pour apprécier la fragilité de la situation des demandeurs.

La capacité de remboursement des personnes reste faible mais il faut souligner néanmoins qu'entre 2022 et 2023 la Banque de France a orienté plus de dossiers visant l'exécution d'un plan conventionnel. Le nombre a plus que doublé.



d) L'animation du PDALHPD

En 2023, la mise en œuvre du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées s'est poursuivie. Plusieurs axes stratégiques ont été définis pour garantir le droit au logement :

- Fluidifier les parcours logement/hébergement ;
- Améliorer la prévention des expulsions locatives et de la lutte contre l'habitat indigne ;
- Mobiliser les outils du plan ;
- Construire une stratégie de communication et de formation continue.

Des actions découlent de ces ambitions. Cette année, des actions ont notamment permis d'organiser des temps de formation sur le logement d'abord, d'élaborer une grille d'appréciation d'une situation d'incurie, de mettre en place une cellule de veille sociale et de gestion de situations individuelles complexes, de pérenniser le dispositif FSH/CCAPEX.

L'animatrice a continué également à venir en appui des partenaires, participation au bureau de la commission spécialisée en santé mentale, aux conférences intercommunales du logement auprès des EPCI...



VI. La lutte contre l'habitat indigne ou non décent

a) Les consultations de l'ADIL de l'EURE

L'ADIL répond par téléphone ou en face-à-face aux questions posées tant par les locataires que par les bailleurs et participe au **repérage des logements indignes ou non-décents**. Elle est également présente dans les instances locales de **traitement de la non-décence et de l'habitat indigne** pour y apporter son **expertise juridique**. Le dispositif de lutte contre l'habitat indigne sur le territoire de l'Eure s'est structuré autour d'une instance opérationnelle : le Comité Local à l'Habitat Dégradé (CLHD).

Guichet unique de l'habitat dégradé qui réunit plusieurs partenaires (ADIL, ARS, CAF, CCAS, Conseil Départemental, DDETS, DDTM, Mairies, opérateurs...) dont l'assiduité et l'implication permettent à des ménages de retrouver un cadre de vie décent, sans risque pour leur santé et leur sécurité.

Les CLHD se déclinent sur 3 territoires :

- * CLHD Bernay
- * CLHD Évreux
- * CLHD Vernon

Il y a eu 14 CLHD en 2023, soit plus de 80 heures consacrées à la lutte contre l'habitat indigne.

En 2023, **389 situations ont été étudiées en CLHD** contre 414 en 2022 et 306 en 2021. 87 nouveaux signalements ont été enregistrés contre 103 en 2022 et 113 en 2021.

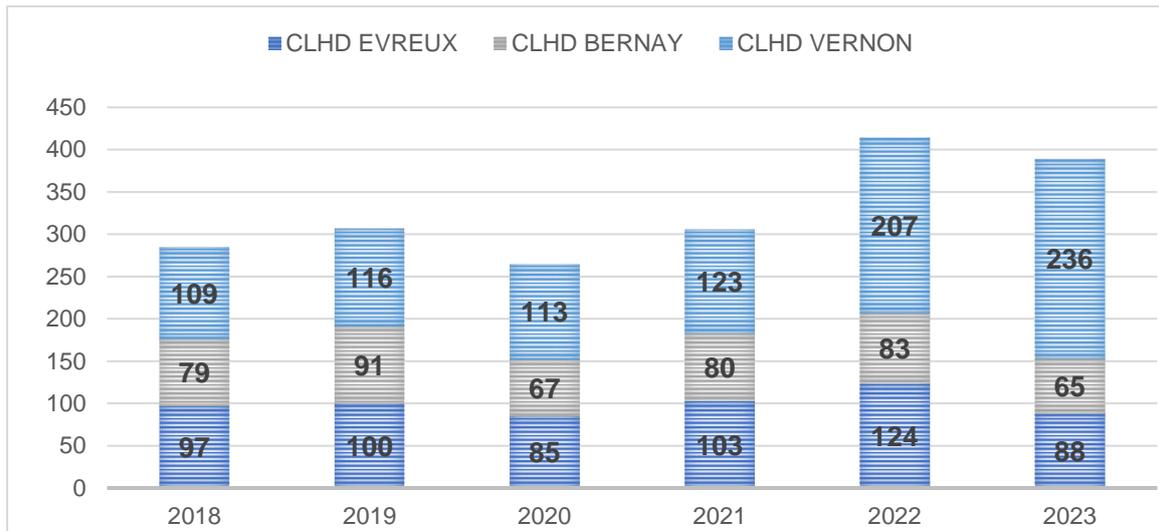
L'activité globale est en baisse de 6% mais reste soutenue. Au niveau des territoires, l'activité est contrastée pour le CLHD de Vernon l'activité a progressée (+14%) alors que pour les CLHD d'Evreux et de Bernay l'activité est en baisse, respectivement moins 29% et 22%.

Cette disparité sur les territoires peut s'expliquer par un investissement différent des acteurs locaux dans la lutte contre l'habitat indigne notamment en matière de moyens accordés au repérage de ces situations.

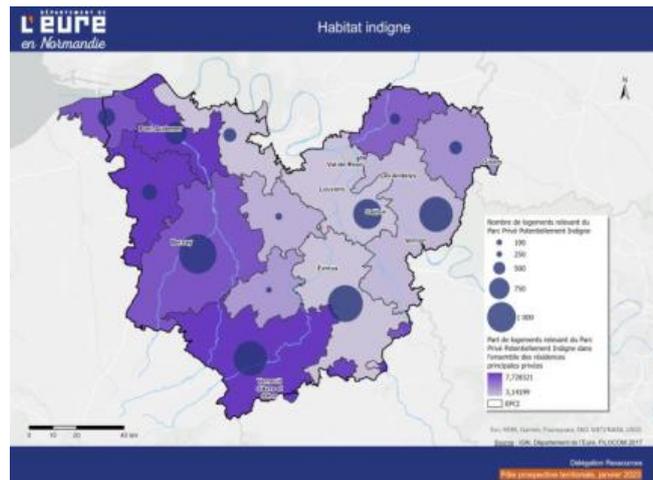
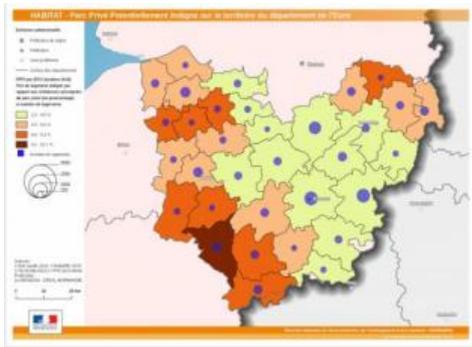
Seulement 22,5% des dossiers suivis en CLHD concernent des nouveaux signalements contre 25% en 2022, 37% en 2021 et 40% en 2020. Cette baisse continue des nouveaux signalements est l'arbre qui cache la forêt. La sensibilisation des acteurs de terrain au repérage de l'habitat dégradé doit être renforcée.

Par ailleurs, ces chiffres montrent que le suivi des dossiers est nécessairement sur un temps long.

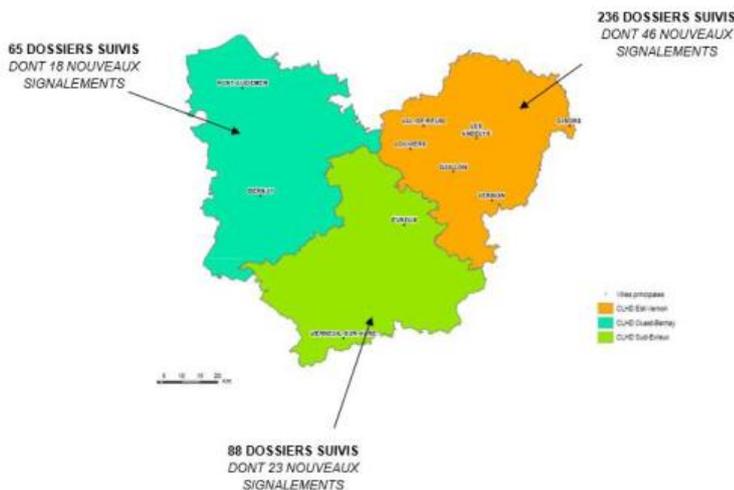
Répartition des situations d'habitat dégradé suivies en CLHD par année



En 2015, Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) dans le département de l'Eure est estimé à 9 259 logements contre 9 675 en 2013. Les EPCI situés à l'ouest du département ainsi que dans le Nord-est (le Vexin) reste fortement impactés.



Répartition à l'échelle des UTAS, des situations d'habitat dégradé suivies en CLHD en 2023

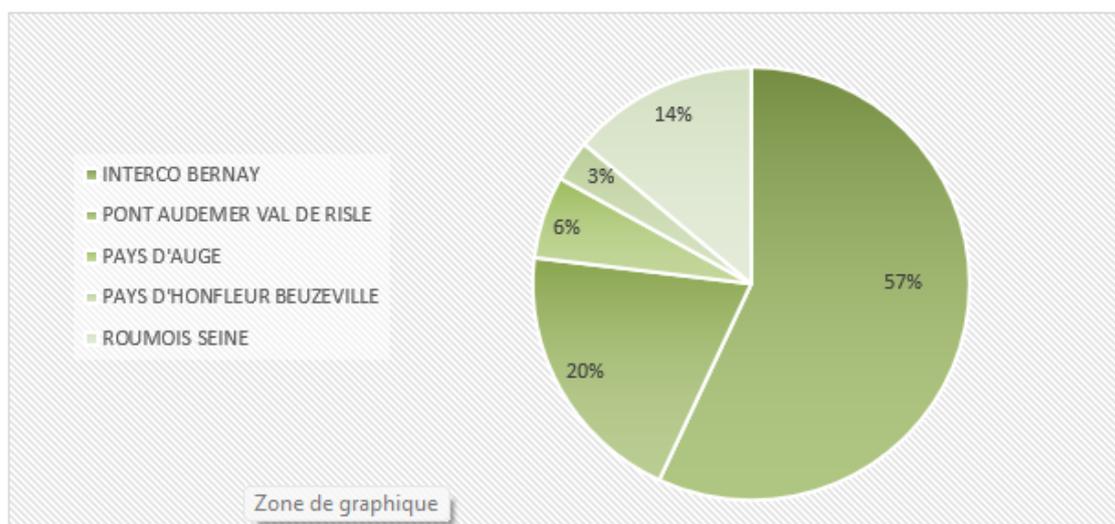


LE CLHD DE BERNAY

Répartition en nombre des situations d'habitat dégradé par EPCI sur le CLHD de Bernay

CLHD BERNAY					
EPCI	2019	2020	2021	2022	2023
PONT AUDEMER VAL DE RISLE	12	9	10	11	13
PAYS D'HONFLEUR BEUZEVILLE	8	5	9	8	2
ROUMOIS SEINE	13	6	8	7	9
PAYS D'AUGE	13	8	6	6	4
BERNAY TERRES DE NORMANDIE	45	39	47	51	37
TOTAL	91	67	80	83	65

Répartition par EPCI, des situations d'habitat dégradé suivies en 2023 sur le CLHD de BERNAY



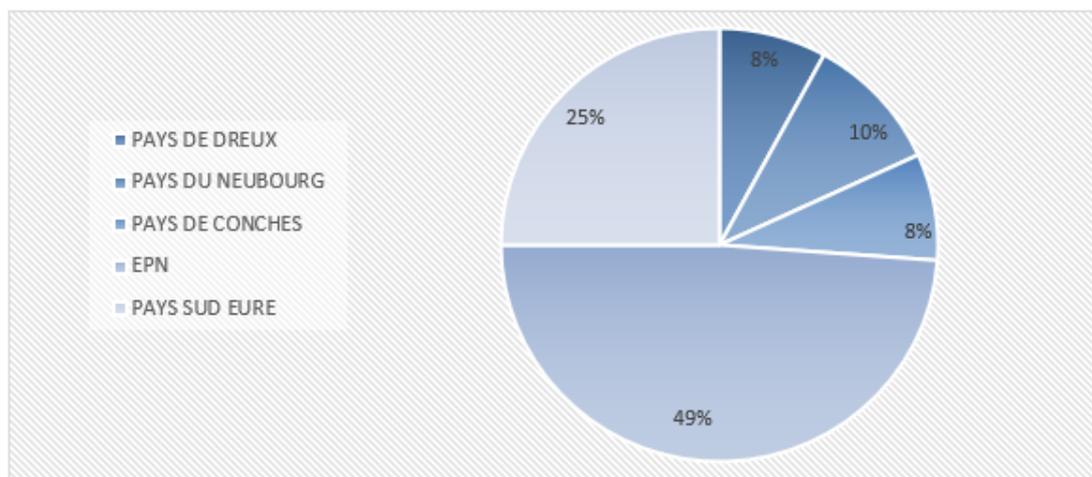
L'activité du CLHD de Bernay est en baisse de 21,7%. Les signalements concernent principalement l'intercommunalité Bernay terre de Normandie. Pour les autres territoires, les signalements sont stables mais demeurent insuffisants au regard notamment du parc privé potentiellement indigne.

LE CLHD D'EVREUX

Répartition en nombre des situations d'habitat dégradé par EPCI sur le CLHD d'Evreux

CLHD EVREUX					
EPCI	2019	2020	2021	2022	2023
PAYS DU NEUBOURG	11	8	8	7	9
PAYS SUD EURE	23	21	25	40	22
EPN	56	49	65	67	43
PAYS DE CONCHES	9	3	2	6	7
PAYS DE DREUX	1	4	3	4	7
TOTAL	100	85	103	124	88

Répartition par EPCI, des situations d'habitat dégradé suivies en 2023 sur le CLHD D'EVREUX



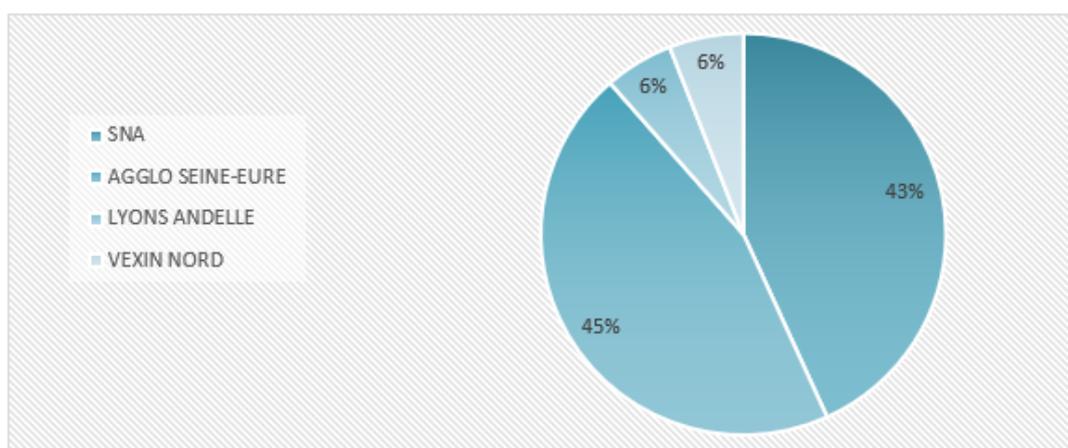
L'activité du CLHD d'Evreux est en baisse de 29%. Les signalements continuent principalement à concerner le territoire de l'EPN, ils représentent 49% de l'activité en 2023 contre 54% en 2022. Les signalements provenant de l'intercommunalité pays sud Eure restent soutenus, 25% de l'activité en 2023. La mise en place d'une opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH) sur ce territoire favorise le repérage. L'activité sur les autres territoires est stable.

LE CLHD DE VERNON

Répartition en nombre des situations d'habitat dégradé par EPCI sur le CLHD de Vernon

CLHD VERNON					
EPCI	2019	2020	2021	2022	2023
SNA	44	36	41	69	102
AGGLO SEINE-EURE	61	56	54	94	107
LYONS ANDELLE	3	9	14	20	13
VEXIN NORD	8	12	14	24	14
TOTAL	116	113	123	207	236

Répartition par EPCI, des situations d'habitat dégradé suivies en 2023 sur le CLHD de Vernon



En 2023, l'activité du CLHD de Vernon est en hausse de 14%. Les situations suivies par le CLHD concernent principalement les territoires de la Seine Normandie agglo (SNA) et la Communauté agglo Seine-Eure qui représentent 88% de l'activité. Les territoires de Lyons Andelle et Vexin nord, représentent 12% de l'activité, ce résultat est en baisse par rapport à 2022.

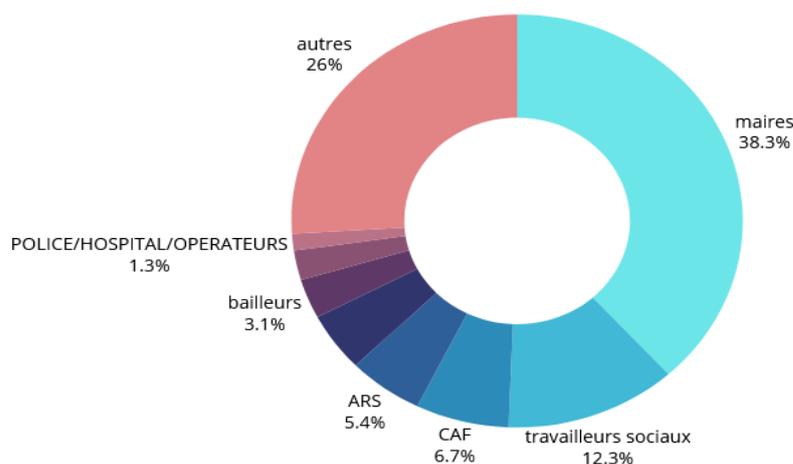
Les signalements des situations d'habitat dégradé sont réalisés principalement par les **Maires/EPCI, ils représentent 38,3%** des signalements sur 2023. Ce résultat est en baisse par rapport à 2022 (-34.5%).

Pour autant l'activité de lutte contre l'habitat indigne reste soutenue (389 situations étudiées cette année). Ce sont donc les autres acteurs de la lutte contre l'habitat indigne qui ont saisi les CLHD.

Les maires restent des acteurs de proximité sur le territoire et sont un maillon essentiel du repérage de l'habitat dégradé. Ce résultat illustre l'importance de sensibiliser régulièrement les maires sur le dispositif eurois de lutte contre l'habitat indigne et du rôle qu'ils ont à la fois en termes de repérage mais également de traitement des situations d'habitat dégradé puisqu'ils disposent de pouvoir de police.

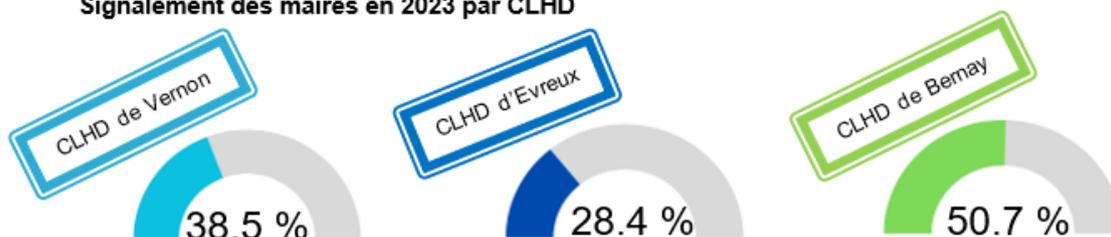
Les travailleurs sociaux restent aussi des acteurs du repérage. Le nombre de signalements effectués en 2023 est stable. Il représente 12,3%.

Répartition des auteurs de signalements en 2023



Auteurs des signalements	2021	2022
Mairie	48.7%	55.1%
ARS	6.5%	6.8%
Travailleurs sociaux	16.4%	12.1%
CAF	3.6%	4.4%
Police/gendarmerie	0%	0.7%
Services hospitaliers	1%	0.5%
DDTM	2.6%	1.9%
Mandataire judiciaire	0%	1.4%
Opérateurs	2.9%	2.4%
Bailleurs	1%	0.7%
Autres	17.3%	14%

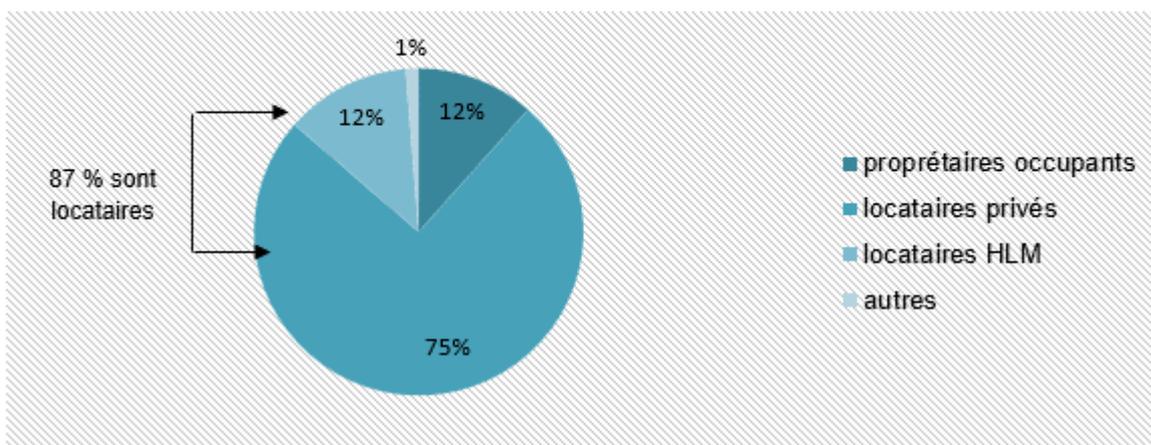
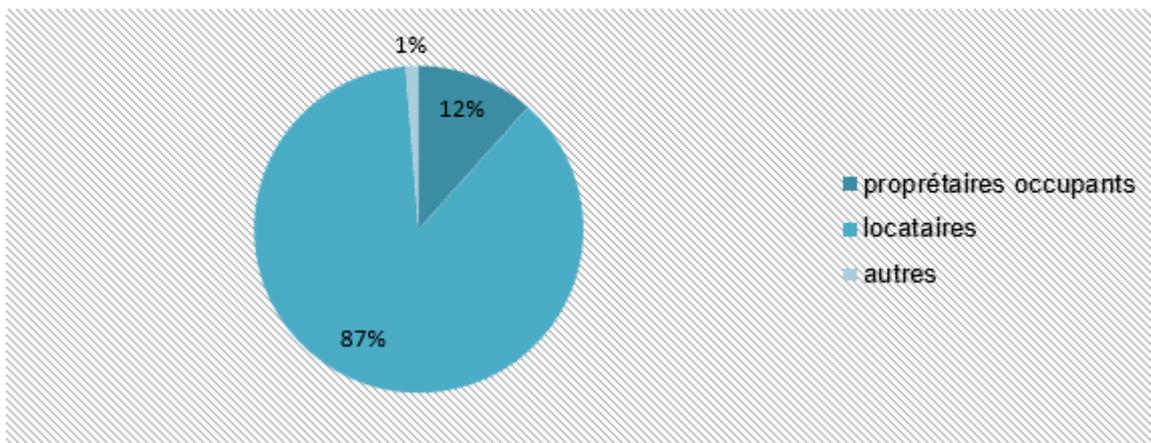
Signalement des maires en 2023 par CLHD



Les territoires où le repérage des maires a été moins important, ce sont les autres partenaires de la lutte contre l'habitat indigne qui se sont mobilisés et notamment les travailleurs sociaux. Sur le CLHD d'Evreux par exemple, 20,5% des signalements ont été faits par ces derniers.

Les personnes concernées par des situations d'habitat dégradé sont majoritairement des **locataires**. La part de locataires est stable d'une année sur l'autre. **Elle représente, en 2023, 87%** contre 85% en 2022. Cette forte représentation des locataires se constate également quel que soit le territoire. A noter que cette année la part de locataires représente 97% des situations étudiées sur le CLHD de Bernay.

Statut des occupants



75% des situations d'habitat dégradé concernent le parc privé. En 2023, les situations concernant le parc social représentent 12%, contre 16% en 2022. Ce chiffre correspond à 48 logements en 2023. Pour rappel, Le parc social dans l'Eure comptabilise plus de 42 500 logements.

A noter que les signalements concernant le parc social sont principalement sur les territoires des CLHD d'Evreux et de Bernay représentant respectivement 40,5% et 16%.

NATURE DES DÉSORDRES RENCONTRÉS :

ELEMENTS DE LANGAGE :



RESULTATS 2023 :

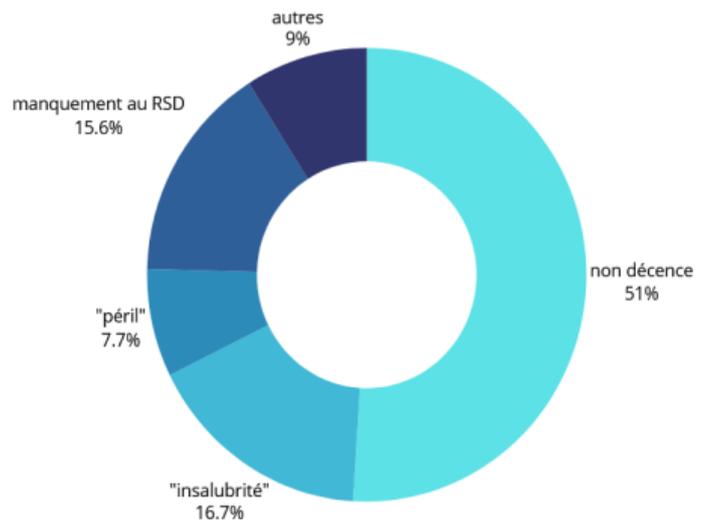
51% des désordres rencontrés relèvent du non-respect des normes de **décence** fixé par un décret de janvier 2002.

16,7% relèvent de la police spéciale de la sécurité et de la salubrité du préfet plus connue sous la dénomination « **Insalubrité** ».

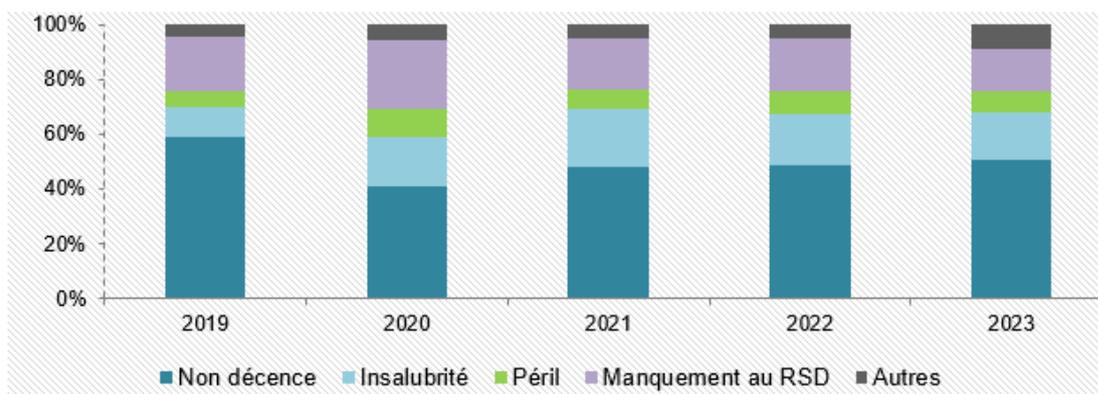
7,7% relèvent de la police spéciale de la sécurité et de la salubrité du maire plus connue sous la dénomination « **péril** ».

15,6% des désordres sont des **manquements au règlement sanitaire départemental (RSD)** relevant du pouvoir de police générale du maire.

9% des désordres, la qualification des désordres n'est pas encore arrêtée ou relève de plusieurs polices.



Répartition des situations suivies en CLHD par nature des désordres



Depuis plusieurs années, les desordres constatés relèvent principalement des procédures de non décence portées par la CAF/MSA ou des pouvoirs de police générale du maire au titre des manquements au règlement sanitaire départemental (RSD).

FOCUS « INCURIE »

L'incurie prend diverses formes. Elle est néanmoins caractérisée par une occupation inadéquate du logement avec une accumulation de déchets ou d'objets, et parfois la présence en très grand nombre d'animaux. Elle est souvent accompagnée par un manque d'hygiène personnelle.

Cette accumulation peut entraîner odeurs et présences de nuisibles, et engendrer des risques infectieux et d'incendie.

Ces situations appellent une attention particulière car la remise en état du bâti dégradé sans tenir compte de l'état psychologique de l'occupant et de son adhésion au désencombrement peut entraîner des phénomènes de décompensation chez l'occupant pouvant aller jusqu'à son décès.

La prise en charge de ces situations nécessite une approche globale et notamment de veiller à l'adhésion vers une démarche de soin. Ce constat rend évidemment le traitement de ces situations complexes et longues.



Nombre de dossiers incurie présumée par CLHD

	CLHD EVREUX	CLHD VERNON	CLHD BERNAY	TOTAL
2019	3	6	1	10
2020	5	10	10	25
2021	15	13	11	39
2022	20	12	6	38
2023	16	16	7	39

Proportion des dossiers incurie présumée par rapport à l'activité globale des CLHD

	CLHD EVREUX	CLHD VERNON	CLHD BERNAY	TOTAL
2019	3 %	5 %	1 %	3,5 %
2020	6 %	9 %	15 %	9,5 %
2021	14,6 %	10,6 %	13,8 %	12,7 %
2022	16,1 %	5,8 %	7,2 %	9,2 %
2023	18,2 %	6,8 %	10,8 %	10 %

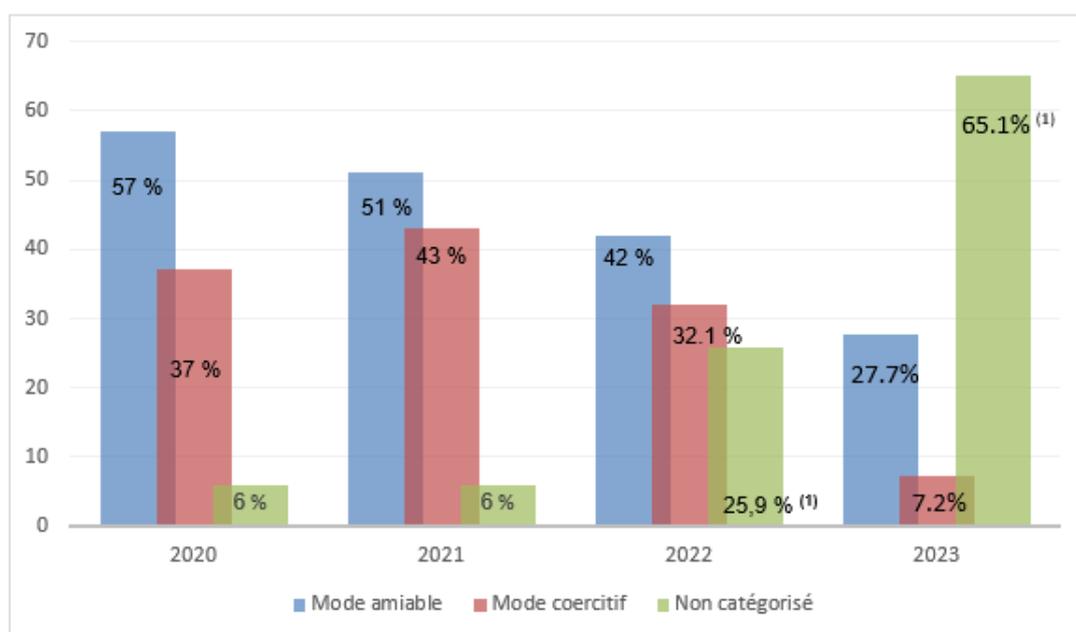
Dans le cadre du dispositif LHI sur le territoire de l'Eure, les partenaires confrontés à une situation d'habitat dégradé essaient dans un premier temps d'obtenir l'adhésion du propriétaire et des occupants pour parvenir à la levée des désordres. Il s'agit de **résoudre amiablement la situation**.

Pour autant des situations nécessitent parfois des **actions plus coercitives** (mise en œuvre des pouvoirs de police du maire, du préfet, conservation des aides au logement par la CAF/MSA).

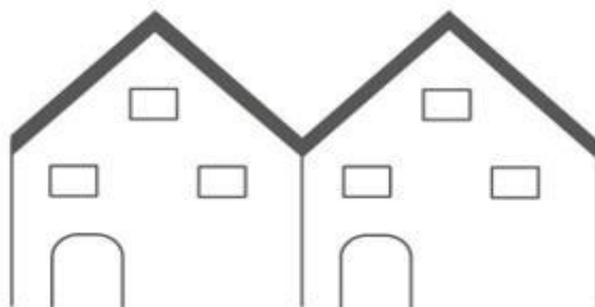
En 2022, **42%** des situations d'habitat dégradé étudiées en CLHD ont fait l'objet d'une **action amiable** auprès du propriétaire, **32,1%** au contraire, ont nécessité des **mesures coercitives**.

Cette année, les données sont partielles, une analyse fine n'est donc pas possible. Mais le mode d'action tend comme les années précédentes à privilégier la résolution amiable.

REPARTITION DES MODES D'ACTION PAR ANNEES



(1) la complétude des indicateurs demande du temps administratif important, la vacance d'un poste peut compliquer la réalisation de cette tâche.

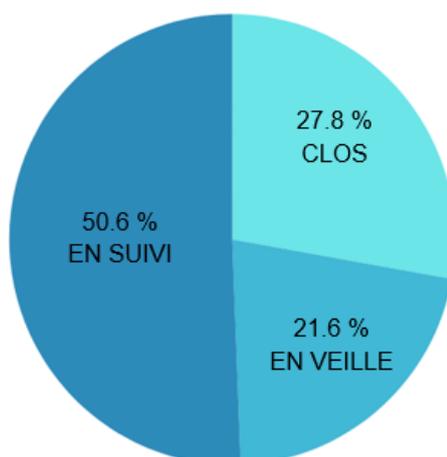




Selon les modalités de suivi en CLHD, **3 situations peuvent se rencontrer** :

- La situation signalée a permis la réalisation de travaux et l'ensemble des désordres constatés a été levé, le logement ne relève plus de l'habitat dégradé. Ces situations sont des **dossiers clos**.
- La situation signalée est en cours de traitement et le logement relève toujours de l'habitat dégradé. Ces situations sont des **dossiers en suivi**.
- La situation signalée ne présente pas de risques pour les tiers, le logement est vide mais aucuns travaux n'ont été réalisés pour lever définitivement les désordres. Les maires sont informés et sont invités à exercer une vigilance sur le logement et à alerter le CLHD s'il est à nouveau occupé alors qu'aucuns travaux n'ont été réalisés ou s'il y a un nouvel évènement pouvant avoir des conséquences sur la situation. Ces situations sont des **dossiers en veille**.

Au 31 décembre 2023, sur l'ensemble des situations évoquées en CLHD :



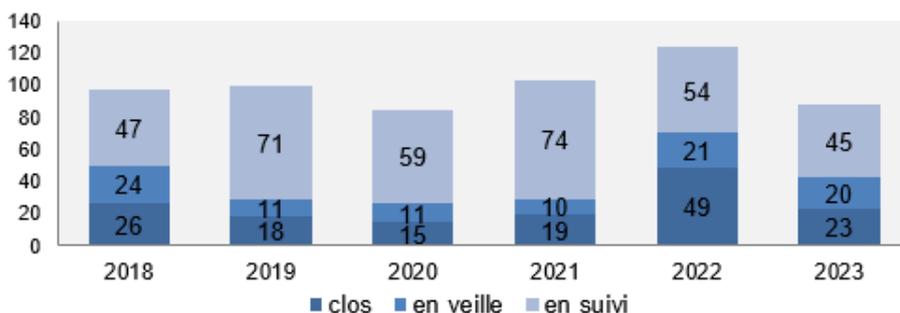
Il s'agit concrètement de :

108 logements qui ne relèvent plus d'une situation d'habitat dégradé.

84 logements qui ne mettent plus en danger la sécurité des occupants et des tiers

197 logements qui nécessitent encore un travail coordonné des acteurs LHI pour arriver à une solution amiable ou coercitive.

UTAS EVREUX



150
Logements réhabilités
depuis 2018

Depuis 2018, sur le territoire de l'UTAS d'Evreux, **150 logements** ne sont plus considérés comme **relevant d'une situation d'habitat dégradé**. L'ensemble des désordres constatés ayant été résorbé.

UTAS BERNAY



113
Logements réhabilités
depuis 2018

Depuis 2018, sur le territoire de l'UTAS de Bernay, **113 logements** ne sont plus considérés comme **relevant d'une situation d'habitat dégradé**. L'ensemble des désordres constatés ayant été résorbé.

UTAS VERNON



219
Logements réhabilités
depuis 2018

Depuis 2018, sur le territoire de l'UTAS de Vernon, **219 logements** ne sont plus considérés comme **relevant d'une situation d'habitat dégradé**. L'ensemble des désordres constatés ayant été résorbé.

- **Assurer le secrétariat des CLHD d'Evreux et de Bernay**

- **Assurer des missions préalables et de maîtrise d'œuvre aux travaux d'office**

Dans le cadre des arrêtés de mise en sécurité et de salubrité, La DDTM coordonne, organise la maîtrise d'œuvre et s'assure de la bonne exécution des travaux d'office. Elle gère les crédits liés à ces travaux et en assure le service fait.

Chiffres 2023-Travaux d'office :

- **2 interventions ont été engagées au titre des travaux d'office** en 2023 pour des frais de maîtrise d'œuvre.
- **5 diagnostics techniques et financiers insalubrité ont été réalisés :**
 - 2 concernaient des contrôles après travaux
 - 3 des diagnostics techniques

- **Apporter son expertise aux dossiers de demandes de financement pour résorber l'habitat dégradé**

La **délégation locale de l'ANAH** apporte son expertise sur le volet technico-économique de l'amélioration de l'habitat ainsi que sur les aides financières apportées aux propriétaires occupants comme aux propriétaires bailleurs qui sont accompagnés par un opérateur sur les volets techniques, financiers et administratifs tout au long du processus depuis la définition des travaux à réaliser jusqu'à la perception des aides.

Elle accompagne également les collectivités et les subventionne pour qu'elles adhèrent aux opérations programmées de type OPAH/PIG, les informe quant aux opérations en cours d'émergence ou en phase opérationnelle sous forme cartographique.

Pour 2023, **26 dossiers** ont pu bénéficier de travaux subventionnés par l'ANAH (20 propriétaires occupants et 6 propriétaires bailleurs)

- **Administrer la Base de données ORTHI**

La DDTM contribue à la mise en place et à l'alimentation d'un observatoire nominatif des logements indignes et non décents (ORTHI) et en assure l'administration locale.

- **Apporter un appui aux collectivités**

En délégation territoriale, les **référénts logement accompagnent les élus dans les démarches d'habitat dégradés**. Ils les assistent lors des visites des logements signalés, pour le constat des désordres et la complétude la grille de signalement. Ils les appuient dans la mise en œuvre des procédures telles que les arrêtés de mise en sécurité, de manquements au Règlement Sanitaire Départemental, les informent sur toutes les procédures relevant de leur responsabilité. Ils assurent le lien entre la mairie et les services concernés.

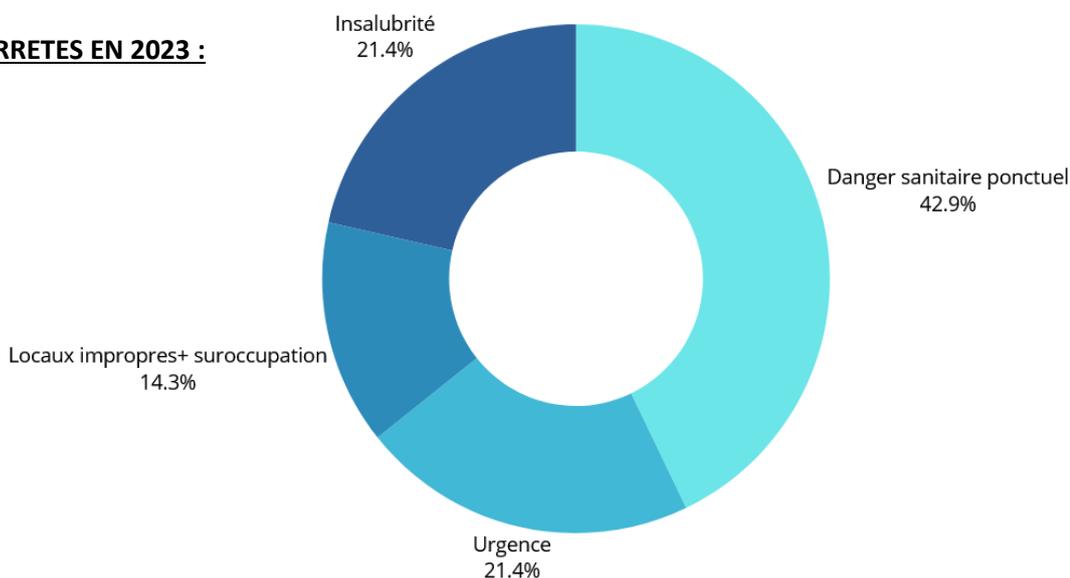
Ils ont un **Rôle de conseil aux élus dans les situations difficiles (relation entre un locataire et son propriétaire, situation complexe propriétaire occupant) et sont** en relation avec le corps préfectoral qui le sollicite pour certaines situations.



L'ARS apporte son expertise sur le volet santé de l'habitat aux CLHD et assure l'instruction et la préparation des procédures dont disposent le Préfet en matière d'insalubrité définie au code de la santé publique. L'insalubrité couvre les dangers ou les risques d'atteinte à la santé et à la sécurité physiques des personnes ainsi que l'exposition au plomb dans les revêtements de peinture dégradés et accessibles. Elle intègre également les notions d'impropriété, d'exiguïté, de locaux impropres par nature à l'habitation.

En 2023, **16 procédures au titre des pouvoirs de police du Préfet** ont été concrétisées par la prise de 14 arrêtés préfectoraux et 2 résolutions à l'amiable :

OBJET DES ARRETES EN 2023 :



L'ARS a aussi ordonné **3 interdictions d'habiter** contre 6 en 2022. 2 des 3 interdictions avaient caractère définitif et une avait un caractère provisoire.

Elle a également procédé à **8 mainlevées d'arrêtés** en ayant constaté préalablement que les travaux prescrits avaient été réalisés et que les infractions au code de la santé publique n'étaient plus fondées.

RECOURS DES USAGERS :

Les propriétaires concernés ont la possibilité d'exercer des recours contre ces actes administratifs. En 2023, **1 seul recours gracieux** a été engagé alors qu'en 2022, 2 recours contentieux avaient été exercés auprès du tribunal administratif et 5 recours gracieux formulés auprès du préfet.

LIEN AVEC LE PARQUET :

En 2023, l'ARS n'a pas transmis au Parquet de nouveaux arrêtés préfectoraux pour information, mais 2 dossiers signalés antérieurement font l'objet d'une action judiciaire en cours. Le Parquet a diligenté une enquête afin de poursuivre. Il n'y a pas à ce jour, de jugement du tribunal correctionnel.

De plus, il faut rappeler que tout logement loué à titre de résidence principale, qu'il soit loué nu (vide) ou meublé, doit être décent, à savoir ne pas présenter de risques manifestes pour la sécurité physique ou la santé des occupants, être doté des éléments d'équipements et de confort permettant de l'habiter normalement, être exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites et répondre à un niveau de performance énergétique minimale.

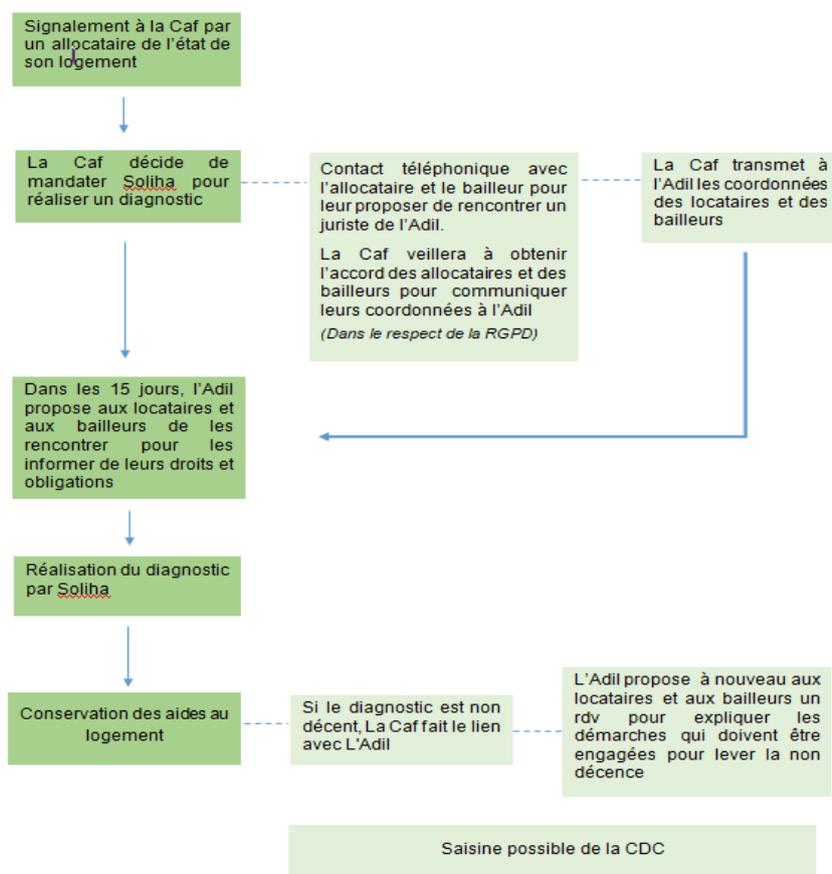
Pour les bénéficiaires de l'allocation de logement, les organismes payeurs (CAF/MSA) peuvent mettre en œuvre une procédure particulière afin d'inciter le bailleur à respecter cette obligation.

Cette procédure consiste à conserver l'aide au logement afin d'inciter le bailleur à effectuer les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de la décence. Si le bailleur fait le nécessaire et dans les délais impartis, l'aide conservée sera reversée, à défaut, elle restera définitivement acquise aux organismes payeurs des aides au logement.

Le législateur a également prévu que le déclenchement de cette procédure ne permet pas au bailleur d'engager une procédure de résiliation de bail pour impayés contre son locataire dès lors que ce dernier continue à régler sa part résiduelle de loyer (loyer-AL).

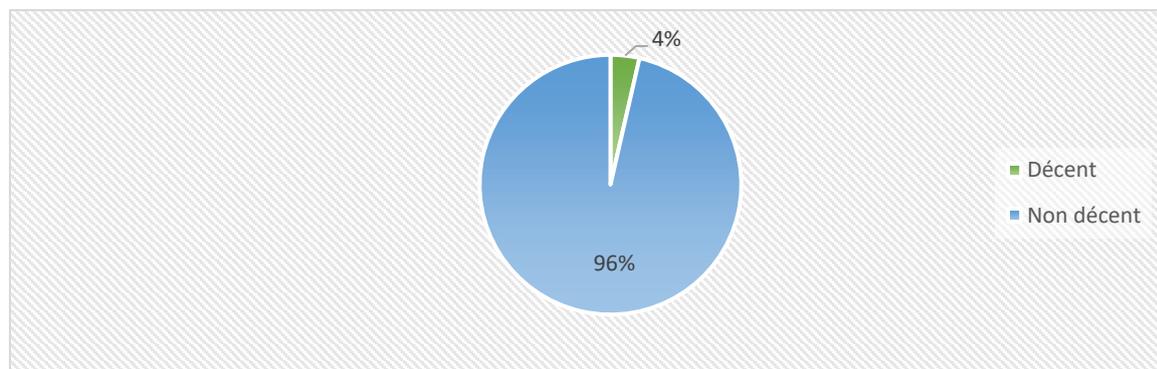
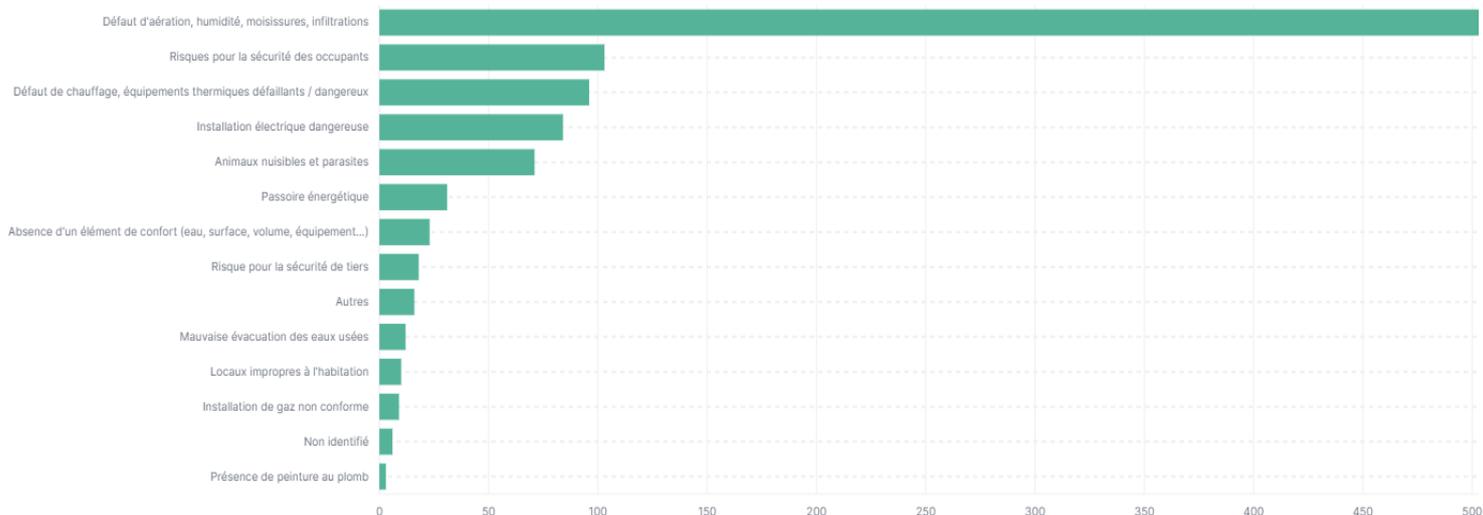
Cette procédure est engagée à la demande du locataire.

Les diagnostics décence sur le territoire eurois sont réalisés par les services de la Communauté d'Agglomération Seine Eure à l'échelle de son territoire et par l'opérateur SOLIHA pour le reste du département, par convention avec la CAF.



En 2023, **69 demandes de diagnostics** ont été formulées, contre 70 en 2022 et 93 en 2021, la demande est stable. **56 diagnostics ont été réalisés** contre 50 en 2022 et 77 en 2021. Cette différence a plusieurs explications, le départ du locataire, des diagnostics demandés sur le dernier trimestre dont la réalisation n'est pas comptabilisée sur l'année 2023.

Problèmes de non décence du logement



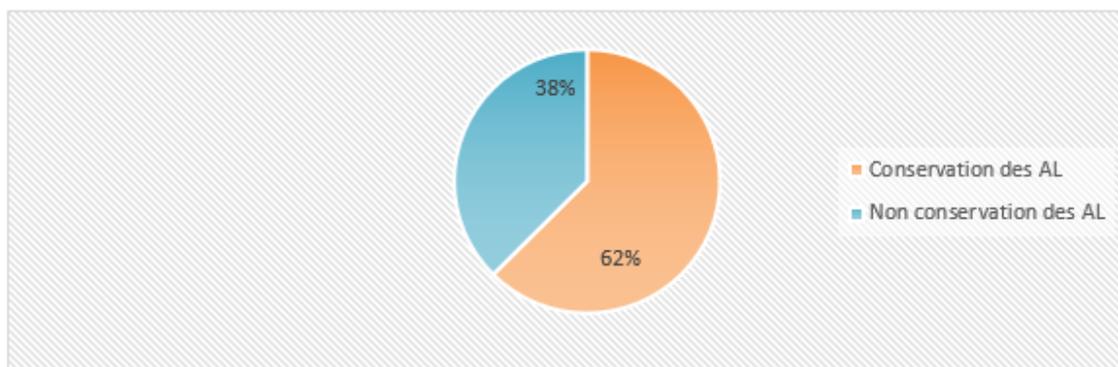
96% des diagnostics réalisés en 2023 constatent la non décence des logements.

Sur le territoire eurois, la conservation des aides au logement n'est pas immédiate à la confirmation de la non décence d'un logement. Les propriétaires ont un mois à compter de la connaissance du diagnostic :

- Soit pour le contester si les désordres sont de la responsabilité du locataire ;
- Soit pour manifester auprès de l'opérateur leur volonté de réaliser les travaux nécessaires à la levée de la non-décence. Dans ce cas un nouveau délai pour réaliser les travaux est accordé.

Ils peuvent mobiliser les aides de l'ANAH pour financer ces travaux.

SUITE D'UN DIAGNOSTIC DE NON DECENCE



62% des diagnostics constatant la non-décence d'un logement donnent lieu à une mesure de conservation des AL en 2023 contre 43% en 2022 et 45% en 2021.

Les services de la DDETS agissant par délégation du Préfet, contribuent également à la lutte contre l'habitat indigne en mobilisant le contingent préfectoral lorsque des situations d'habitat dégradé nécessitent le relogement des occupants.

Pour rappel des ménages peuvent être reconnus prioritaires au titre de l'habitat indigne, par application de l'article L441-1 du CCH. Cette année, **3 ménages ont été inscrits sur SYPLO**. SYPLO est un outil interfacé avec les bailleurs sociaux afin qu'ils se saisissent de ces situations et proposent l'attribution d'un logement.

8 situations ont été relogées sur le contingent préfectoral.

La DDETS a également en charge la gestion de la **commission de médiation** et de la **commission de conciliation** des rapports locatifs.

Ces deux instances sont aussi des outils indirects d'observation de l'habitat indigne sur le territoire de l'Eure.

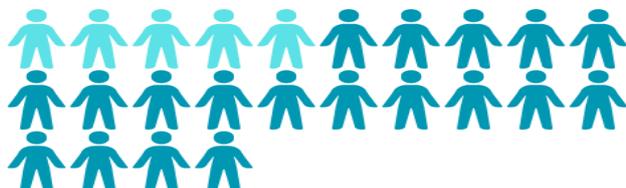
En 2023, la **COMMISSION DE CONCILIATION** a été saisie sur le motif de **non décence** du logement pour **28 dossiers** contre 14 en 2022. Ce motif de saisine a doublé. Cette forte augmentation est un effet de la mise en œuvre de convention signée entre la CAF et l'ADIL qui vise à informer les locataires et propriétaires de la mise en œuvre de leurs droits et obligations.

*Doublement des saisines
CDC au motif de la non
décence du logement*

La **COMMISSION DE MEDIATION** est une instance qui permet de faire un recours pour faire valoir son droit à un logement. Plusieurs motifs permettent d'être reconnu public prioritaire au titre du DALO.



2 personnes sur 5 ont été reconnues prioritaires DALO au motif qu'elles étaient **logées dans des locaux impropres à l'habitation.**



5 personnes sur 24 ont été reconnues prioritaires DALO au motif qu'elles étaient **logées dans des locaux présentant un caractère insalubre ou dangereux.**



8 personnes sur 29 ont été reconnues prioritaires DALO au motif qu'elles étaient logées dans un **logement non décent dès lors qu'elles avaient à charge** au moins un **enfant mineur ou une personne handicapée** ou si elles présentaient elles-mêmes un handicap.



11 personnes sur 41 ont été reconnues prioritaires DALO au motif qu'elles étaient logées dans un **logement suroccupé dès lors qu'elles avaient à charge** au moins un **enfant mineur ou une personne handicapée** ou si elles présentaient elles-mêmes un handicap.

Les autres acteurs de la prévention sont :

- Le département qui assure le secrétariat du CLHD DE L'UTAS Vernon, et qui mobilise et coordonne les différents champs d'intervention du service social du Département dans le traitement des dossiers du CLHD :
 - Accompagnement social (travailleurs sociaux)
 - Mobilisation de la PMI
 - Mobilisation des Intervenants sociaux du CLIC
 - Lien avec les référents RSA
 - Mobilisation de l'ASE
- Les acteurs médicaux –sociaux,
- L'ADIL 27,
- Les acteurs de la santé,
- Les acteurs de l'Hébergement,
- Les pompiers, la police, les aides à domicile... dans le repérage des situations.

En effet, traiter une situation d'habitat dégradé ce n'est seulement mobiliser les acteurs pour lever les désordres constatés dans le logement, il est souvent nécessaire aussi d'accompagner les occupants.

b) Les actions de l'ADIL de l'Eure

Un numéro d'appel téléphonique national « Info Logement Indigne » a été mis en place par l'ANIL.

Lorsqu'un locataire, un propriétaire ou toute personne ayant connaissance d'une situation relevant de l'indignité compose le numéro unique : **0.806.706.806**, il est mis en relation avec un conseiller de l'ADIL.



L'ADIL reçoit en consultation, tant les locataires confrontés à des désordres affectant leur logement, que les bailleurs s'interrogeant sur leurs droits, leurs obligations et les caractéristiques auxquelles doit répondre un logement pour être mis en location.

En complément des consultations, l'ADIL diffuse gratuitement aux locataires comme aux bailleurs, une brochure adaptée et, à jour des évolutions législatives.

L'ADIL est engagée dans un **partenariat renforcé avec la CAF**, sur l'accompagnement des locataires allocataires, notamment sur des actions de formation en direction du personnel de la CAF.

L'ADIL de l'Eure est membre du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), dans sa formation spécialisée « insalubrité ».

L'ADIL participe également au **repérage des situations de non-décence** des logements et oriente les ménages vers les acteurs.

L'ADIL 27 participe aux Comités Locaux d'Habitat Dégradé ; qui sont au nombre de trois dans le département, suivant l'organisation des Unités Territoriales des Actions Sociales (UTAS) :

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'EURE
Secrétariat du CLHD Est-Vernon

Hôtel du Département
14, boulevard Georges Chauvin
27000 EVREUX

DDTM DE L'EURE
Secrétariat du CLHD Sud-Evreux
et du CLHD Ouest-Bernay

1, avenue du Maréchal Foch
27022 EVREUX CEDEX



c) Partenariat spécifique CAF/ADIL pour le traitement de la non-décence

Afin de mieux lutter contre la non-décence des logements, la CAF et l'ADIL de l'Eure ont décidé de proposer aux locataires et aux bailleurs, destinataires d'un diagnostic de non-décence, d'être reçus en rendez-vous, afin de les **informer précisément sur leurs droits et devoirs respectifs**.

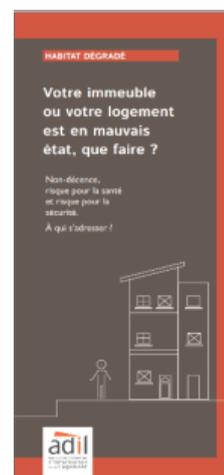
La lutte contre la non-décence dans les logements est d'autant plus importante que l'inaction peut conduire à une dégradation encore plus significative du bâti et menacer la santé des occupants du fait de l'insalubrité des lieux. En effet, il est coutume de dire que la non-décence est l'antichambre de l'insalubrité.

La loi ALUR du 24 mars 2014 comporte toute une série de dispositions relatives au traitement de la non-décence des logements en donnant notamment des moyens nouveaux aux organismes payeurs des aides au logement, afin d'inciter les bailleurs à réaliser les travaux de mise en conformité et proposer des logements répondant aux caractéristiques de la décence.

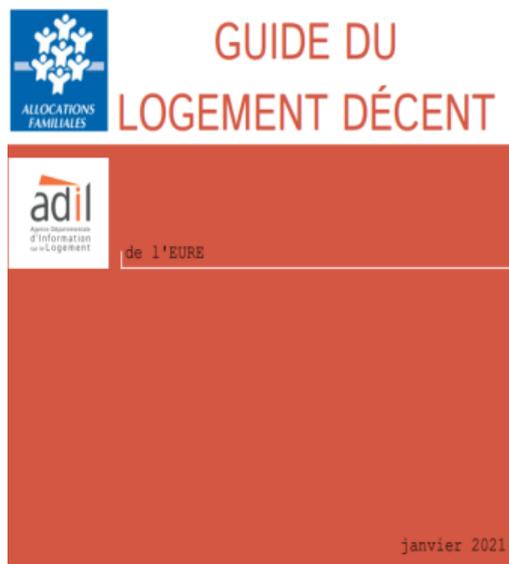
Le traitement de la non-décence des logements relève, avant tout, des relations contractuelles entre le bailleur et le locataire dans le cadre du contrat de location.

À défaut d'un règlement amiable des difficultés, les litiges relatifs à la décence sont de la compétence des tribunaux judiciaires. La CAF de l'Eure et l'ADIL 27 mènent une action conjointe visant à :

- Accompagner juridiquement et socialement les locataires occupants et les propriétaires bailleurs.
- Informer tous les acteurs départementaux concernés par l'habitat, les acteurs sociaux et le public.



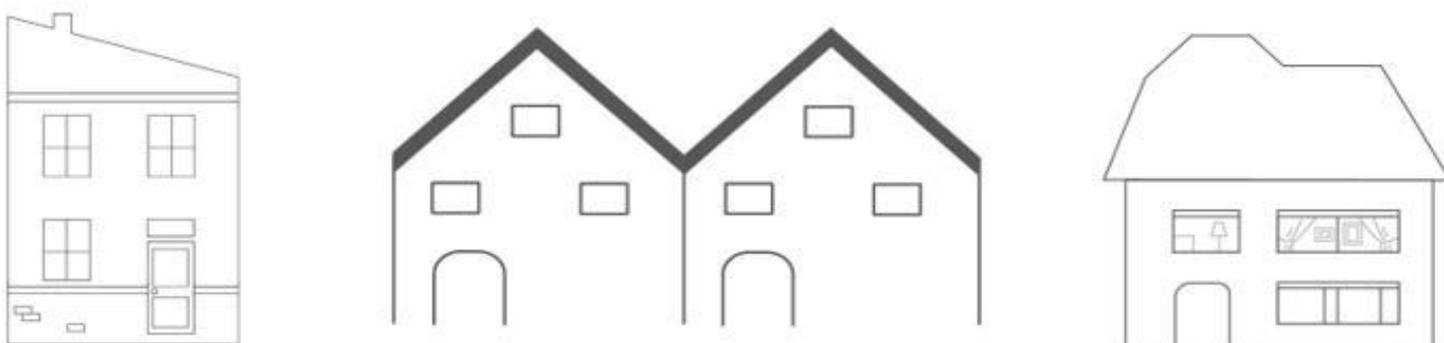
La Caisse d'allocations familiales de l'Eure et l'ADIL de l'Eure ont mis en place, **un guide** permettant aux locataires et allocataires, aux propriétaires ainsi qu'à tous les acteurs de l'habitat (travailleurs sociaux, associations, administrations, opérateurs techniques, juristes...), de trouver des solutions pratiques au problème de la non décence dans notre département.



Dans un souci de renforcer l'information des locataires et des propriétaires bailleurs, la Caisse d'allocation Familiale 27 et l'Adil 27 ont décidé de proposer aux personnes concernées par une procédure de non décence du logement, de bénéficier d'un rendez-vous personnalisé avec un juriste afin de mieux appréhender les enjeux de la procédure et de clarifier les droits et obligations de chacun.

Dans le cadre de la convention pluriannuelle, il est y fait un engagement d'assurer une formation des agents de la CAF.

L'ADIL a, en 2023, refait un point sur la question de la décence du logement et notamment sur la performance énergétique du logement.



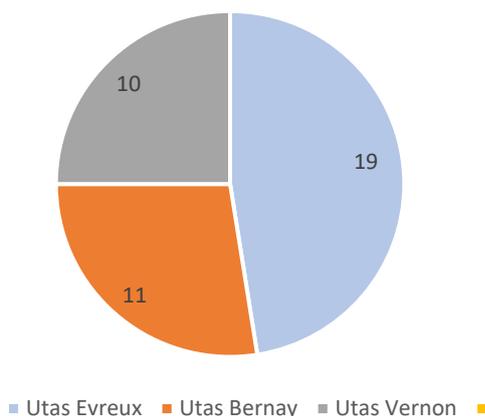
d) Le bilan diagnostic décence

Nombre de dossiers suivis :

Sur la période du 1^{er} Janvier 2023 au 31 décembre 2023, 40 situations déclarées ont été traitées.

Répartition géographique sur les 3 UTAS :

Nombre de diagnostics décence traités



Contacts avec les bailleurs et les locataires :

- **95% de contacts avec les locataires,**
- **37,5% avec les bailleurs,** 15 contacts sur 40.

Il faut noter que le retour est très positif auprès des bailleurs contactés. Ces derniers « *se sentent moins seuls face aux locataires qui, seraient selon eux souvent à l'origine des problèmes rencontrés dans le logement* ».

Suivi des dossiers :

Sur les 40 situations signalées sur l'année 2023, il en ressort que :

- **25 logements où les travaux ne seraient pas encore réalisés dont 12 situations déclarées où les aides feraient l'objet d'une conservation par la CAF et 7 situations sont en cours du fait de délais accordés pour la réalisation des travaux ;**
- **1 situation** où le locataire est injoignable ou numéro non attribué ;
- **3 situations** où les désordres ont été requalifiés (*mise en sécurité, locaux impropres, insalubrité*) ;
- **10 logements où les travaux ont été réalisés soit 25 % des dossiers suivis sont redevenus décents ;**
- **1 situation sans suite** (*logement détruit, demande annulée...*).

Position du bailleur : dans 8 situations, il y a une opposition du bailleur :

- **3 dossiers** où le bailleur affirme qu'il ne réalisera pas de travaux en présence du locataire ;
- **2 dossiers** où le bailleur aurait engagé une procédure judiciaire à l'encontre de son locataire ;
- **3 dossiers** où le bailleur aurait vendu ou mis en vente son logement suite à la procédure de non décence.

Au 31 décembre 2023, 6 locataires ont quitté leur logement.

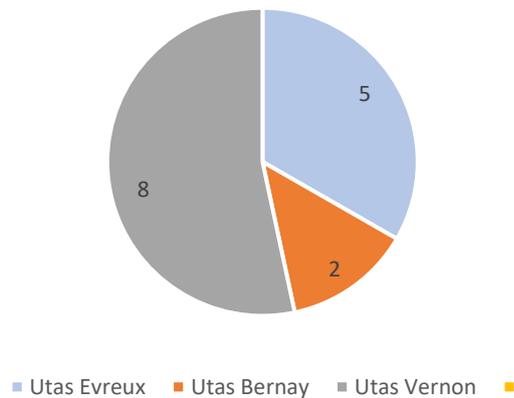
La levée de la non décence :

10 situations où les logements sont devenus décent.

Une volonté forte du locataire de rester dans son logement suite à la remise en état de décence pour 90% des locataires.

Répartition géographique :

Logements devenus décents



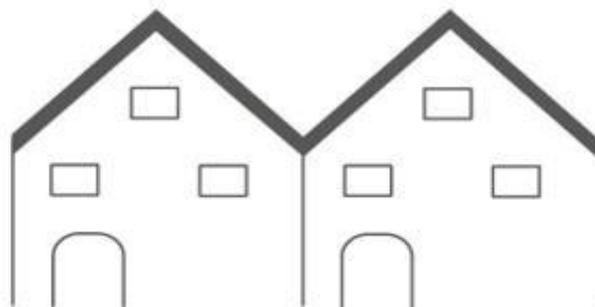
Durée des travaux :

La durée moyenne entre le signalement et la levée de non décence est de 5 mois.

10% <ou égal 3mois

60% entre 3 et 6 mois

30% de 6 à 12 mois



3

UN SERVICE AUX PARTENAIRES

I. Les divers partenariats

a) Au cœur des entreprises avec Action Logement

En partenariat avec Action Logement, l'ADIL de l'Eure a participé à différents « Forum logement ».

Action logement est un des principaux partenaires de l'ADIL de l'Eure. Afin de concrétiser et renforcer un partenariat de longue date, il a été convenu d'intervenir **auprès de salariés d'entreprises privées** du territoire de l'Eure.

En 2022, **une quinzaine** d'interventions ont eu lieu. En 2023, **il y en a eu 17**, auprès de notamment :

- Deux chez Ariane Espace (dont un webinaire)
- Milton Roy Pont Saint-Pierre
- Dispéo Evreux
- PKB
- Yabon Verneuil
- GSK Evreux
- Altitude infra
- Aptar Vaudreuil
- Fresenius kabi (2)
- Hermes maroquinerie Louviers
- Hermès parfum
- Intermarché
- Sanofi
- ValdePharm
- Schneider électrique



LOGO Altitude Infra

D'autres forums ont eu lieu avec Action Logement en partenariat avec l'Agglomération Seine Eure (cf pages 88).





b) Au plus proche des jeunes

L'Adil 27 a participé à l'élaboration du nouveau guide du CRIJ intitulé : « **Trouver son appart, le guide du jeune locataire** » en ce qui concerne la partie logement. L'ADIL 27 y a apporté toute son expertise en veillant à la mise à jour des informations.



L'ADIL 27 a également participé à des interventions à la Boussole des jeunes de Bernay ainsi qu'à la mission locale de Pont-Audemer afin d'informer les jeunes sur leurs droits et l'accès au logement.



c) Un partenariat spécifique avec la CAF de l'Eure

Au cours des dernières années, le partenariat entre la CAF et l'ADIL de l'Eure a donné lieu à un certain nombre d'actions communes, sur des problématiques de logement partagées par les deux partenaires : droits et obligations du bailleur et du locataire, logement des jeunes, habitat indigne, impayés de loyers, et expulsions, ...

A l'occasion du renouvellement de la convention qui les lie, la CAF et l'ADIL ont souhaité renforcer leur partenariat et le rendre plus visible, pour les allocataires de la CAF comme pour l'ensemble de leurs partenaires, en développant une offre de service qui corresponde aux compétences et champs d'intervention de l'ADIL et aux priorités d'action de la CAF.

Trois axes ont été retenus pour structurer ce partenariat entre l'ADIL et la CAF :

- **L'information** : Sur 7 000 consultations assurées par l'ADIL chaque année, une grande majorité concerne des familles allocataires CAF, qui peuvent trouver, grâce à ce partenariat, un accès facilité à leurs droits ;
- **La sensibilisation et la formation** : Mettre la capacité d'expertise de l'ADIL à disposition des collaborateurs de la CAF, et des publics ciblés qui entrent dans les champs d'intervention prioritaires de la CAF ;
- **La participation au développement de projets initiés localement** sur les territoires d'action de la CAF ;

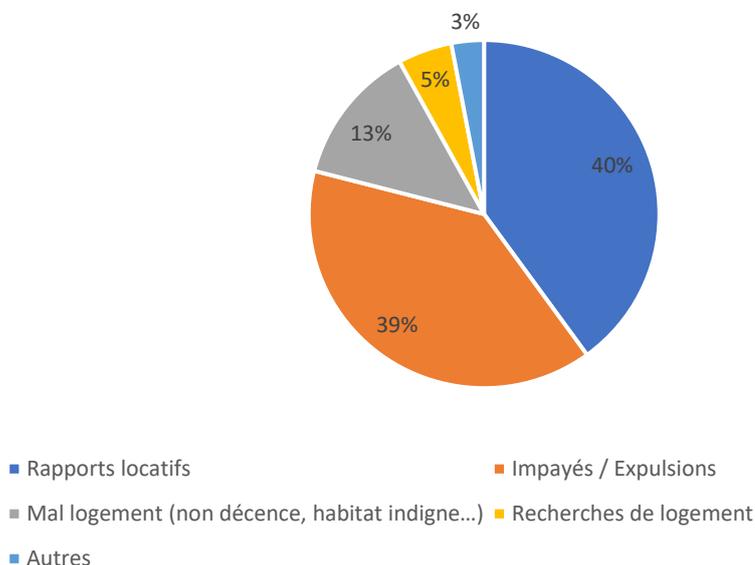
En 2023, l'ADIL a poursuivi plusieurs actions qui inscrivent dans cette nouvelle logique d'intervention :

- **Permanences** : L'ADIL assure **3** permanences délocalisées au sein des locaux de la CAF :
 - Pont-Audemer : 7 rue Jules Ferry le 1^{er} Vendredi de 14h à 16h et le 3^{ème} Vendredi de 10h à 12h
 - Vernon : 15 boulevard d'Aylmer le 4^{ème} Mardi de 14h à 17h
- Présence de l'ADIL auprès de la CAF, au sein des CCAPEX territoriales du département de l'Eure. Mais également dans le groupe de travail de prévention des impayés institué par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ;
- **Elaboration du guide du logement décent**, en partenariat avec la CAF de l'Eure ;
- **Outil statistique** : Au cours de l'année 2023, l'ADIL de l'Eure aura reçu et conseillé **8 060 ménages** contre 6 958 l'année dernière sur l'ensemble du département (soit 16% d'augmentation). **Sur l'ensemble des consultants, 2 693 se déclarent allocataires CAF.**

Comme cela est observé dans toutes les ADIL, les consultations téléphoniques demeurent les plus nombreuses (77,3%). Concernant le thème CAF, les consultations téléphoniques représentent 79,7%, 17,5% pour celles qui ont lieu de vis-à-vis et 2,8% pour les contacts par mail ou courrier.

Les allocataires CAF nous consultent sur :

Thèmes de consultations



Comme observé les années passées, les consultants sont en majorité des **locataires**. **Par contre, en 2023, si la majorité des consultants sont des locataires du secteur social**, leur nombre à tendance à baisser. Nous remarquons une hausse des locataires du secteur privé et une forte diminution des bailleur privés en ce qui concerne les locataires allocataires CAF.

	2022	2023
Locataires secteur privé	30,5 %	38,7%
Locataires HLM	62,7 %	57%
Propriétaires bailleurs	6,2 %	1,3%
Propriétaires occupants	0,5 %	0,9%
Autres	0,1 %	2,1%

Si les particuliers représentent la majorité des consultations avec **90,5%**, les travailleurs sociaux représentent eux 7,2%, les bailleurs sociaux 4,6%, les autres (professionnels de l'immobilier, collectivités locales, ...) sont à 2,1% de ces consultations.

Sur les questions CAF, **48** situations concernaient le mal logement (dont 40 situations suite à la convention CAF du traitement de la non décence). **23** consultations autour des aides au logement (APL/ALS/ALF). **11** concernaient les aides à l'acquisition, **10** autour des aides en cas d'impayés.

- Participations aux divers **forums** organisés par la CAF ;

Une page partenariat est consacrée à la CAF de l'Eure où on y retrouve des informations spécifiques en lien avec la Caisse d'allocation familiale et le magazine des CAF « Vies de Famille ».

Partenariat CAF 27

PARTENARIAT AVEC LA CAF 27

Mon enfant mineur va prendre un logement, quid des aides au logement ?



Selon une réponse ministérielle (RM JO AN : 31.8.98) "aucune condition d'âge n'est requise pour l'attribution d'une aide personnelle au logement (...). La restriction intervenant au versement d'une aide personnelle au logement aux mineurs trouve son origine à l'article 1146 du code civil, qui stipule que les mineurs non émancipés ne peuvent juridiquement contracter".

Or, pour bénéficier de l'APL ou percevoir l'allocation logement, le locataire doit être effectivement titulaire du bail. Le mineur non émancipé ne peut, du fait de son incapacité juridique, conclure un bail d'habitation.

Il faut donc que le bail soit signé ou contresigné par son représentant légal (parents ou tuteur) pour qu'un tel mineur puisse percevoir des aides au logement.

Depuis la création de l'Adil de l'Eure, la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) de l'Eure est un partenaire important dans les missions de l'Adil à la fois dans la lutte contre l'habitat indigne et dans la prévention des expulsions. Mais notre partenariat ne se limite pas à ces 2 thèmes, nous offrons des conseils sur les droits et l'accès à ces derniers.

Nous accueillons également un point d'information dans nos locaux.

Retrouvez le nouveau "Vies de Famille février 2024", cliquez sur l'image



2022 : le nouveau guide d'accès aux droits des jeunes



d) Un partenariat renforcé avec Agglo Seine Eure

Au-delà de la présence sur le territoire et de l'accueil des habitants d'Agglo Seine Eure, l'ADIL a développé, depuis plusieurs années, un **partenariat fort** avec Agglo Seine Eure et intervient comme un **expert en appui des politiques locales** portées par les collectivités.

L'ADIL assure donc sur l'ensemble du territoire de l'agglomération 5 permanences par mois :

- **GAILLON**

- **Espace Condorcet**

- 12-14, rue Jean Moulin
Le 4^{ème} jeudi de 15h à 17h

- **LOUVIERS**

- **Maison de Justice et du droit**

- 4 rue Pierre le Massif
Le 2^{ème} lundi de 14h à 17h
Le 4^{ème} lundi de 14h à 17h

- **Maison de l'Habitat**

- 11 B rue Pierre Mendès France
Le 3^{ème} mardi de 15h à 17h

- **VAL DE REUIL**

- **Point justice**

- Centre Social Jacques Monod
Le 3^{ème} mercredi de 15h à 17h



L'ADIL participe à l'élaboration et aux ateliers du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme de l'Habitat (PLUI-H).

L'ADIL a accompagné les services de Seine Eure Agglo à la mise en œuvre **de l'aide à l'accession à la propriété et l'investissement locatif** pour des primo-accédants sur le territoire de l'Agglo Seine Eure.

L'ADIL est impliquée dans le dispositif d'aide à l'accession aidée d'Agglo Seine Eure. En effet, le Conseil Communautaire a demandé que l'ADIL reçoive les familles, afin de **vérifier la solidité des dossiers**.

L'ADIL a participé à une dizaine de forums organisés par l'Agglo Seine Eure et Action Logement (cf p 82).

L'ADIL a également participé à deux salons :

- Salon de l'habitat et de l'immobilier en début d'année ;
- Forum éco-rénovation énergétique en partenariat avec la maison de l'habitat de Louviers, en fin d'année.

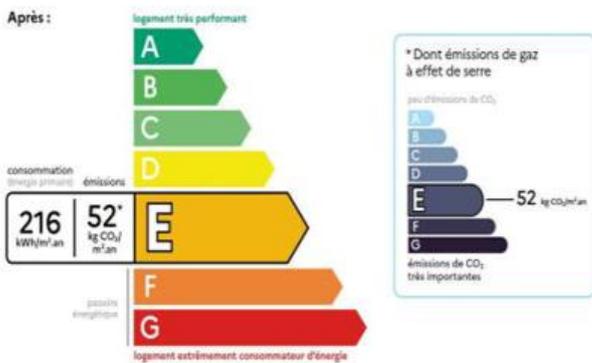
e) Un partenariat avec la FNAIM

La politique dans la lutte contre le logement indigne a pris depuis quelques années un tournant particulier en élargissant le champ des critères de non-décence. La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 a modifié l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 et intègre la performance énergétique parmi les caractéristiques définissant un logement décent. Le décret n°2021-19 du 11 janvier 2021 relatif au critère de performance énergétique fixe le seuil et les conditions de mesure qui deviennent opposables au 1er janvier 2023 en France métropolitaine.

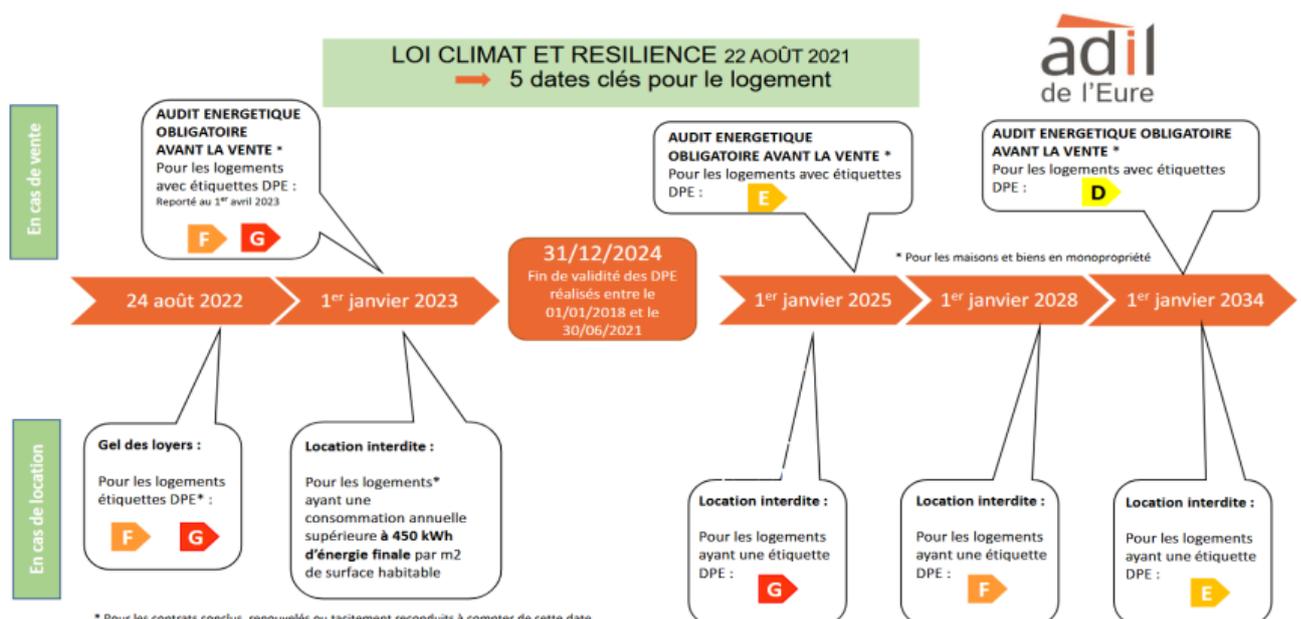
Enfin, à partir du 1er janvier 2025, un logement énergétiquement décent ne sera plus défini en fonction d'un seuil maximal de consommation d'énergie finale mais devra répondre à un «niveau de performance énergétique minimal».

En Métropole, le niveau devra être compris :

- à compter du 1er janvier 2025 : entre les classes A et F ;
- à compter du 1er janvier 2028 : entre les classes A et E ;
- à compter du 1er janvier 2034 : entre les classes A et D ;



Face à l'obligation de louer un logement énergétiquement décent et un calendrier serré à respecter, l'ADIL 27, FNAIM Normandie et SOLIHA NORMANDIE SEINE ont pu échanger autour des contraintes législatives.



4

Le bilan des permanences De l'ADIL de l'Eure En 2023

I. Le bilan de chaque commune

a) Bernay

Pour l'année 2023, la Communauté de Communes de Bernay Terres de Normandie (première communauté de communes en nombre de consultations) représente 6,4% de l'activité de l'ADIL. Avec 514 consultations dont 99 au sein des deux permanences assurées à Bernay (contre 100 en 2022). Cette permanence est fréquemment complète.

Les permanences de Bernay s'effectuent :

Pôle Solidarité et Citoyenneté- Point Justice

2^{ème} jeudi de 14h à 17h

4^{ème} vendredi de 9h à 12h

Sur rendez-vous.



Point Justice

Dans le détail, nous remarquons que sur le secteur : **91,6%** des consultants sont des particuliers, **4,9%** sont des travailleurs sociaux, **0,4%** des bailleurs sociaux, **1,9%** des collectivités locales et **1,2%** des professionnels de l'immobilier.

Nous remarquons une forte évolution des questions autour de l'amélioration de l'habitat, sur les aides financières, sur les questions liées aux contrats (délais de rétraction, diagnostics, devis...).

Parmi les particuliers :

- 48,3% sont des locataires du secteur privé (contre 45% en 2021) ;
- 23,5% sont des locataires HLM ;
- 10% sont des propriétaires occupants ;
- 14,6% sont des propriétaires bailleurs.

b) Communauté d'Agglomération Evreux Portes de Normandie (EPN)

En devenant partenaire de l'ADIL de l'Eure, **Evreux Portes de Normandie**, a souhaité accompagner et soutenir le service complet et gratuit que l'ADIL apporte aux habitants de son territoire, dans le domaine de l'information sur les questions liées au logement, tant en matière de rapports locatifs que dans le domaine de l'accèsion à la propriété.

L'ADIL est présente sur le territoire de l'agglomération au travers de son siège établi depuis la création de l'Adil en 1988. Implantée au sein de la Cité administrative, l'Adil reste très accessible à la fois pour les particuliers mais également pour l'ensemble des administrations locales ou nationales.

Au cours de l'année 2023, l'ADIL aura reçu et conseillé 8 060 ménages (contre 6 958 en 2022), soit une progression de plus de 15%.

Sur le territoire de l'agglomération, l'ADIL aura pu informer, en 2023, 3 258 contre 2 788 ménages en 2022, soit 40,4% de son activité départementale. Une progression très marquée, proche de 17%.

Les principales communes de nos consultants

- | | | |
|-------------------------|--------------------------|------------------------------|
| ■ Evreux | ■ Gravigny | ■ Saint-Sébastien de Morsent |
| ■ Saint-André-De-L'Eure | ■ Angerville-la-Campagne | ■ Sacquenville |
| ■ Grosseoeuvre | ■ Le Vieil-Evreux | ■ Caugé |
| ■ Garennes-Sur-Eure | ■ Guichainville | ■ Arnières-Sur-Iton |
| ■ Croth | ■ Le Boulay-Morin | ■ Les Baux-Sainte-Croix |



	Consultations Téléphoniques	Consultations Évrex	Courriers et mails (y compris permanences)	TOTAL
2023	2 514	616	128	3 258
2022	2 048	600	140	2 788
Répartition (en %)	77,2	18,9	3,9	100
<i>Rappel département</i>	<i>6 229 (77,3 %)</i>	<i>929 (11,5 %)</i>	<i>902 (11,2 %)</i>	<i>8 060 (100 %)</i>

Comme observé les années passées, et de même qu'au niveau départemental, les consultants sont en majorité des **locataires du secteur privé**. Ils représentent **près de 38%** des personnes qui ont sollicité l'ADIL sur le territoire, contre 41,3 % au niveau départemental. Nous constatons une progression des **locataires du secteur HLM avec 31%** contre 27,4% de nos consultants en 2022 et 27,5% au niveau départemental.

	EPN 2022	EPN 2023	EURE 2023
Locataires secteur privé	40,4%	37,9%	41,3%
Locataires HLM	27,4%	31%	27,5%
Propriétaires occupants	14,7%	13,5%	14,4%
Propriétaires bailleurs	14,4%	14,8%	14,4%

Si les particuliers représentent la majorité des consultations avec **90,4%**, les travailleurs sociaux représentent 5,8% (5,4% en 2022), les professionnels de l'immobilier 1,5%, les collectivités locales et les associations représentent respectivement 0,9% et les bailleurs sociaux 0,5%.

Toutes les questions d'ordre juridique, financier, fiscal, liées au logement, sont abordées dans le cadre de l'activité de l'ADIL.

L'ensemble de ces informations se regroupe sous deux thèmes principaux, **l'accession à la propriété** (5,3% des consultations) **et les questions locatives** (73,5% des consultations).

En dehors des deux domaines de prédilection que sont l'accèsion et la location, de nombreux autres domaines font, de la part des consultants, l'objet de recherche et de demande d'information :

- **Les questions autour du mal logement** (Habitat indigne, non décence...) **5,9%**.
- **La recherche d'un logement à louer** : les questions représentent **4,6%**.
- **Les questions autour de l'amélioration de l'habitat** : **5,8%** de l'ensemble de nos consultations correspond à la recherche des aides financières, locales ou nationales, pour améliorer les économies sur l'énergie consommée par le logement pour les propriétaires occupants ou bailleurs. Mais également des questions juridiques sur le démarchage, les mentions obligatoires d'un devis...
- **La fiscalité** : Avec **1,1%** des consultations, les propriétaires bailleurs sont souvent demandeurs de précisions pour déterminer le régime fiscal le plus adéquat pour eux.
- **La copropriété** : Les questions sont peu nombreuses, avec **3%** des consultations, reflet de la typologie de la propriété dans le département, essentiellement sous forme individuelle.
- **Urbanisme, et voisinage (0,8%)**.

En partenariat avec ACTION LOGEMENT, l'ADIL a participé à différents « Forum Logement », au sein d'entreprises privées du territoire Eurois.

Sur le territoire de l'Agglomération, **trois forums** ont été organisés en 2023 :

- Dispéo
- GSK
- PKB

ActionLogement 



Les questions sur le droit locatif continuent de constituer la majorité des consultations assurées par l'ADIL, au niveau local comme sur le plan départemental.

Cette préoccupation est principalement le fait des locataires qui représentent (locataires privés et HLM confondus) **68,9% des consultants** (68,7% au niveau départemental).

Si la majorité des consultations locatives relèvent de la location de droit commun (83,3%), **les questions concernant le parc HLM sont un peu moins nombreuses** cette année sur le territoire de l'EPN (11,8% contre 34% en 2022). Les locations meublées représentent 3,3% des questions locatives.

Globalement, les demandes portent sur quelques thèmes récurrents :

	2022	2023
• Le congé du locataire	8%	14,2%
• L'exécution de l'obligation du bailleur	13,5%	15,6%
• Le dépôt de garantie	4,5%	9,7%
• Les réparations	7,1%	21,6%
• La rédaction du bail, état des lieux	10,5%	12%
• Les charges	7,1%	7,8%
• La révision du loyer/augmentation	6%	7,9%
• Le cautionnement, Visale/GRL, Loca-Pass	2,3%	4,3%

Les consultations liées aux impayés et aux expulsions passent de 22,4% à 30,3%.

La progression s'explique par la mission confiée à l'Adil de l'Eure en début d'année 2022 avec la mise en place d'une chargée de Prévention des Expulsions locatives (PEX).

De plus, dans le cadre de ses missions, l'ADIL reçoit des ménages qui souhaitent devenir propriétaires. Elle aide ces candidats à l'accession à préparer et à sécuriser leur projet dans sa globalité.

En 2023, sur le secteur de l'EPN, il y a eu :

- 10 consultations sur les aspects financiers ;
- 166 consultations sur les aspects juridiques ;

En 2023, la part de conseils liés à l'accession à la propriété reste tournée pour l'essentiel vers l'ancien. 81.1% des projets se dirigent vers de l'ancien, 10,8% pour le neuf et 8,1% sont indéterminés. **L'acquisition d'un logement individuel reste majoritaire pour 67,6% des projets.**

Dans 38,6% des situations, les consultants font leurs premières démarches à l'Adil 27.

Le profil type de l'accédant sur le territoire de l'EPN est un candidat plus jeune (35 ans contre 42 ans en 2022) que la moyenne départementale de 36 ans.

Le candidat à l'accèsion est locataire avec une répartition égalitaire entre le secteur privé (40%) et le secteur social (40%).

L'apport moyen est de **32 040 €** contre 25 150 € en 2022 (25 390 € pour le département), pour un coût de projet moyen à hauteur de **187 100 €** sur l'EPN (176 300 € en 2022).

Sur les autres agglomérations du département :

- 240 808 € contre 166 800 € en 2022 sur la SNA avec un apport moyen de 46 800 € ;
- 196 760 € contre 129 000 € sur l'Agglo Seine-Eure et un apport moyen de 37 535 €.

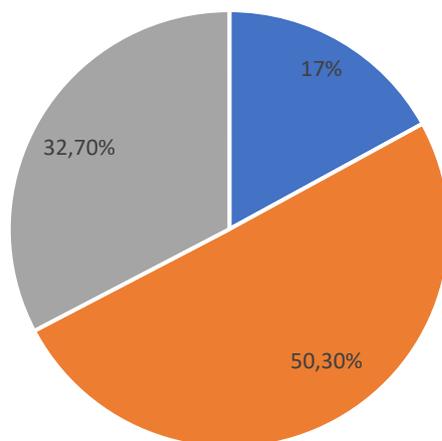
La durée moyenne du crédit est de 267 mois avec une mensualité de 923 €.

Au niveau départemental, la durée moyenne est de 278 mois pour une mensualité de 797 €.

Sur les autres agglomérations du département :

- La durée moyenne est de 300 mois et une mensualité de 1 031 € pour la SNA ;
- Concernant l'agglomération Seine-Eure, elle est de 272 mois et 795 €.

Questions autour du projet



■ Ventes ■ Achats ■ Constructions



c) Conches-en-Ouche

La permanence de Conches-en-Ouche a lieu :

Maison France Services

32 place Carnot

1^{er} jeudi de 10h à 12h

Sur rendez-vous.

L'activité de l'ADIL sur le secteur représente 2,2% de l'activité (contre 2,1% en 2022).

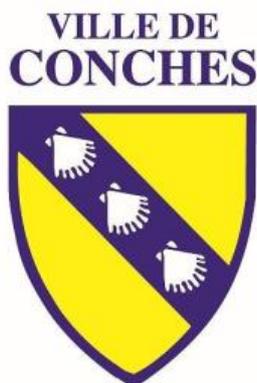
Il y a eu **174** consultations sur le territoire, dont 10 en permanence.

Dans le détail nous remarquons que sur le secteur, **97,7%** des consultants sont des particuliers, 1,1% sont des travailleurs sociaux et 1,2% sont des collectivités locales et autres administrations.

Parmi les particuliers :

- 38% de locataires du secteur privé (contre 47,9% en 2022) ;
- 28,2% de locataires HLM (contre 25,5% en 2022) ;
- 15,5% pour les propriétaires bailleurs (contre 14,9% en 2022) ;
- 17,2% pour les propriétaires occupants (9,6% en 2022).

Les **rapports locatifs** sont encore la principale préoccupation des consultants sur le territoire et représentent **43,7%**. Les questions liées à l'impayé ou l'expulsion représentent 23%, le mal logement 9,8%, l'accession à la propriété 8,6%, la rénovation énergétique 5,7%, l'urbanisme, copropriété et autres travaux 9,2%.



Maison France Services

d) Etrépagny

La permanence d'Etrépagny a lieu au :

Point Justice-Maison des Services Publics

3, rue Maison de Vatimesnil

Le 1^{er} lundi de chaque mois de 15h à 17h

Sur rendez-vous.

218 consultations dont 28 au sein de la permanence ont eu lieu **(+ 33%)**.

Dans le détail, nous remarquons que sur le secteur :

- 94% des consultants sont des particuliers ;
- 3,7% sont des travailleurs sociaux ;
- 2,3% sont des collectivités locales.

Parmi les particuliers :

- 30,3% sont des locataires du secteur privé (contre 44,1% en 2022) ;
- 39,5% sont des locataires HLM (contre 26,5% en 2022) ;
- 18% sont des propriétaires occupants (contre 17,7% en 2022) ;
- 11,5% sont des propriétaires bailleurs (contre 8,8% en 2022).



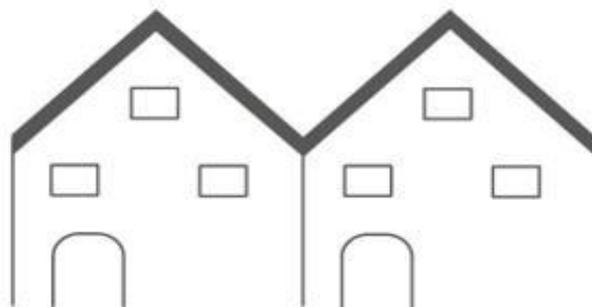
Maison des Services Publics



L'ADIL a participé à la journée nationale de l'accès au droit qui a eu lieu le 24 mai 2023 à Etrépagny.



Au premier forum de l'habitat/énergie organisé par la Communauté de commune du Vexin-Normand, l'ADIL a pu apporter son expertise juridique, fiscale et financière en matière de rénovation énergétique, notamment en sensibilisant les bailleurs sur la rénovation des logements mis en location et l'importance de la réforme des DPE, et la lutte contre le démarchage frauduleux.



e) Grand-Bourgtheroulde

Le territoire de la Communauté de Communes Roumois Seine représente 2% de l'activité de l'ADIL avec **160** consultations, dont 14 (identique à 2022) au sein de la permanence assurée :

Pôle Roumois Seine-Le logis
4^{ème} mercredi de 15h à 17h
Sur rendez-vous.



La fréquentation de la permanence reste stable par rapport aux années précédentes. L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de l'Eure a dispensé **14 consultations** individualisées à des particuliers ou à des professionnels du secteur du logement.

Dans le détail, nous remarquons que sur le secteur :

- 91% sont des particuliers ;
- 3,8% sont des travailleurs sociaux ;
- 5,2% sont des collectivités locales.

Parmi les particuliers :

- 47,5% sont des locataires du secteur privé (contre 42,9% en 2022) ;
- 15% de propriétaires occupants (contre 34,3% en 2022) ;
- 18,8% de propriétaires bailleurs (contre 17,1% en 2022) ;
- 18% de locataires HLM (contre 5,7% en 2022).



Le Logis

Les rapports locatifs représentent **45,6%** des questionnements sur le secteur. Ils sont suivis par les questions relatives au mal-logement pour 20%, les impayés/expulsions représentent 15,6%, la rénovation concerne 13%. Enfin, l'accession représente 5,8% des questions.

f) Les Andelys

La commune des Andelys représente 17% de l'activité de l'ADIL.

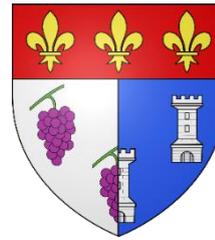
Deux permanences sont assurées aux Andelys :

Mairie

3^{ème} samedi de 10h à 12h
Sans rendez-vous.

Point Justice-rue des oiseaux

1^{er} jeudi de 15h à 17h
Sur rendez-vous.



point-justice
informer, orienter, aider



136 consultations dont 52 au sein des permanences (+4%).

Dans le détail, en ce qui concerne le statut de nos consultants, nous remarquons que sur le secteur :

- 90,4% sont des particuliers ;
- 4,5% sont des travailleurs sociaux ;
- 2,5% sont des collectivités.

Parmi les particuliers :

- 43,5% sont des locataires du secteur privé (contre 50% en 2022) ;
- 26,5% sont des locataires HLM (contre 27,7% en 2022) ;
- 12,2% sont des propriétaires bailleurs (contre 14,3% en 2022) ;
- 14,8% sont des propriétaires occupants (contre 7,1% en 2022).

Les rapports locatifs représentent **50,7%** des questionnements sur le secteur. Ils sont suivis par les questions relatives aux impayés/expulsions qui représentent 20,6%, puis par les questions liées au mal logement à 8%, l'accession à 7,5%, la rénovation à 2,2% et enfin d'autres questions à 11%.



Point Justice



Mairie

g) Pont-Audemer

La Communauté de Communes de Pont-Audemer/Val de Risle est la deuxième communauté de communes du département en nombre de consultations. Les questions sur ce secteur géographique représentent 4% de l'activité de l'ADIL. Il y a eu 328 consultations au lieu de 264 en 2022 (soit plus de 24% d'augmentation), dont 58 au sein des permanences.

Deux permanences, sur rendez-vous, sont assurées au Centre CAF (dans les locaux de la sécurité sociale depuis 2022), 7 rue Jules Ferry, de Pont-Audemer :

- Le 1^{er} vendredi de 14h à 16h ;
- Le 3^{ème} vendredi de 10h à 12h.

Dans le détail, nous remarquons que sur le secteur :

- 95,4% des consultants sont des particuliers ;
- 1,5% sont des travailleurs sociaux ;
- 1,2% sont des professions immobilières.

Les rapports locatifs représentent **52,4%** des questionnements sur le secteur. Ils sont suivis par les questions relatives aux impayés/expulsions qui représentent 21,3%, puis par les questions liées au mal logement à 14,4%, la rénovation à 7,9% et enfin d'autres questions à 4%.



h) INSE

L'intercommunalité Normandie Sud Eure est **la troisième** communauté en nombre de consultations.

L'**Intercommunalité Normandie Sud Eure**, accompagne le service complet et gratuit que l'ADIL apporte aux habitants de son territoire, dans le domaine de l'information sur les questions liées au logement, tant en matière de rapports locatifs que dans le domaine de l'accession à la propriété.

L'ADIL est présente sur le territoire de l'Intercommunalité au travers de **deux permanences** mensuelles d'informations assurées à la fois sur Rugles et sur Verneuil d'Avre et d'Iton :

Rugles

- Le 3^{ème} lundi, de 15h00 à 17h00, à l'espace France Services (sur rendez-vous) 33 ter rue Aristide Briand.



Maison France Services Rugles

Verneuil d'Avre et d'Iton

- Le 2^{ème} mardi, de 10h00 à 12h00, à l'espace France Services (sur rendez-vous) Maison Dufour, 86 avenue André Chasles.



Maison Dufour à Verneuil d'Avre et d'Iton

Au cours de l'année 2023, l'ADIL aura reçu et conseillé 303 ménages (257 en 2022) sur le territoire de l'INSE, en progression de plus de 17%, soit 3,8% de son activité départementale, dont 22 sont venus en permanences.

L'ADIL doit transmettre des informations au public en symbiose avec le point justice, afin de les informer de cette possibilité de consulter gratuitement un juriste au sein de cette structure.

	Permanences	Consultations Évreaux	Consultations à distance (mail, tél, visio)	TOTAL
2022	23	52	182	257
2023	22	20	261	303
Répartition (en %)	7,3	6,6	86,7	100
<i>Rappel département</i>	<i>535 (6,6%)</i>	<i>925 (11,5%)</i>	<i>6 600 (81,9%)</i>	<i>8 060</i>

Le fait le plus marquant est la progression des consultations à distance sur le secteur (+43%).

Comme observé les années passées, et de même qu'au niveau départemental, les consultants sont en majorité des **locataires du secteur privé**, ils représentent **près de 44,6%** des personnes qui ont sollicité l'ADIL sur le territoire, comme au niveau départemental. Nous constatons une progression **des locataires du secteur HLM, 28,7%** contre 27,6% de nos consultants en 2022.

	INSE 2022	INSE 2023	EURE 2023
Locataires du secteur privé	42%	44,6%	41,2%
Locataires HLM	27,6%	28,7%	27,5%
Propriétaires occupants	15,6%	11,9%	14,4%
Propriétaires bailleurs	13,2%	12,5%	14,3%

Si les particuliers représentent la majorité des consultations avec **93,7%**, les **travailleurs sociaux** représentent **4%**, les collectivités locales **1,7%**, et les professionnels de l'immobilier **0,6%**.

Toutes les questions juridiques, financières, fiscales, liées au logement, sont abordées dans le cadre de l'activité de l'ADIL. L'ensemble de ces informations se regroupe sous deux thèmes principaux, **l'accession à la propriété** (6,7% des consultations) **et les questions locatives** (43% des consultations).

Pour le reste, 11,3% concernent le mal-logement, 5,5% concernent la rénovation énergétique, 2,1% la recherche d'un logement locatif, 3,8% pour les autres questions (copropriété, fiscalité, urbanisme, voisinage...) et 27,6% les problématiques liées aux impayés/expulsions.

i) Agglo Seine Eure

L'ADIL est présente sur le territoire de l'Agglomération au travers de cinq permanences mensuelles sur rendez-vous :

- **Maison de Justice et du Droit**-4, rue Pierre le Massif à LOUVIERS- le 2^{ème} et 4^{ème} lundi de 14h à 17h.
- **Maison de l'Habitat**-11 B rue Pierre Mendès France à LOUVIERS- le 3^{ème} mardi de 15h à 17h.
- **Point Justice**-Centre Social Jacques Monod, Place aux jeunes à VAL DE REUIL- le 3^{ème} mercredi de 15h à 17h.
- **Point Justice**-Espace Condorcet, 12-14 rue Jean Moulin à GAILLON-le 4^{ème} jeudi de 15h à 17h.



Maison de Justice et du Droit Louviers



Maison de l'Habitat Louviers



Centre Social Jacques Monod Val de Reuil



Espace Condorcet Gaillon

Dans le détail, les consultations de l'ADIL 27 sur les permanences de l'Agglomération sont :

- **Gaillon**, il y a eu **21** consultations contre 16 en 2022, **soit une progression de 31%** ;
- **Louviers**, Maison de l'Habitat, il y a eu **20** consultations contre 10 en 2022 **(+100%)** ;
- **Louviers**, Maison de la Justice et du droit, **90** consultations ont eu lieu, en léger retrait par rapport à 2022 ;
- **Val de Reuil**, il y a eu **28** consultations contre 25 en 2022 **(+12%)**.

Nous constatons une forte hausse de la fréquentation de la permanence sur Louviers, à la **Maison de l'Habitat avec une progression de 100%**.

Au cours de l'année 2023, l'ADIL aura reçu et conseillé 8 060 ménages (6 958 en 2022). Sur le territoire de l'agglomération, l'Adil aura pu informer 985 ménages (en progression de plus 6%) sur le territoire de l'Agglo Seine-Eure, correspondant à près de 12,2% de son activité départementale.

	Consultations Permanences Seine Eure	Consultations Siège Évreux	TOTAL
2022	148	779	927
2023	159	826	985 (+6,3%)
Répartition (en %)	16	84	100
<i>Rappel département</i>	<i>535 (6,6%)</i>	<i>7 525 (93,4%)</i>	<i>8060 (100 %)</i>

Durant l'année 2023, nous constatons une forte progression des consultants **locataires du secteur social**, ils représentent **36 %** des personnes qui ont sollicité l'ADIL sur le territoire, contre 31% en 2022 et 27,5% au niveau départemental.

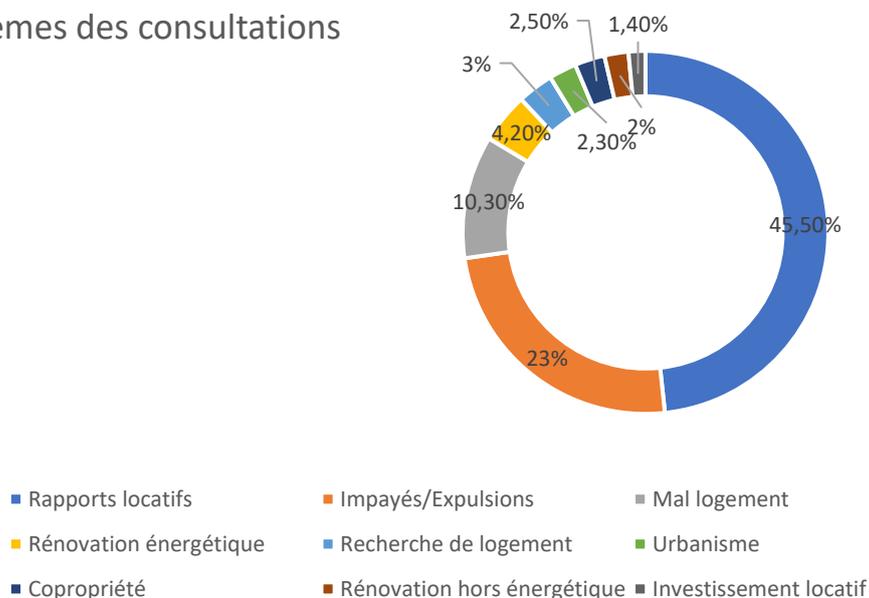
	Seine Eure 2023	EURE 2023
Locataires secteur privé	33,4 %	41,3 %
Locataires HLM	36 %	27,5 %
Propriétaires occupants	18,3 %	14,4 %
Propriétaires bailleurs	9,5 %	14,4 %



Si **les particuliers** représentent la majorité des consultations avec **90%**, les **travailleurs sociaux** représentent **5%**, **les collectivités locales** **2,7%**, les professionnels de l'immobilier **0,9%** et les bailleurs sociaux **0,4%**.

Toutes les questions d'ordre juridique, financier, fiscal, liées au logement, sont abordées dans le cadre de l'activité de l'ADIL.

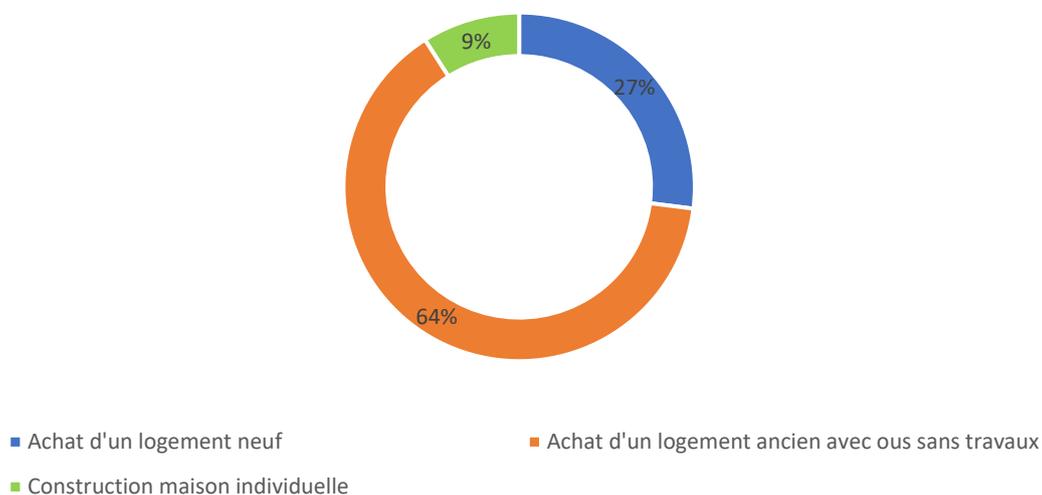
Thèmes des consultations



Concernant l'accession à la propriété, en 2023, sur le secteur de l'Agglomération Seine Eure, il y a eu :

- 11 consultations sur les aspects financiers ;
- 62 consultations sur les aspects juridiques ;
- 20 consultations pour un projet d'investissement locatif.

Projets d'acquisition



Le profil type de l'accédant sur le territoire de Seine Eure est un candidat plus jeune (**35 ans**) que la moyenne départementale de 36 ans (35 ans EPN et 28 ans SNA).

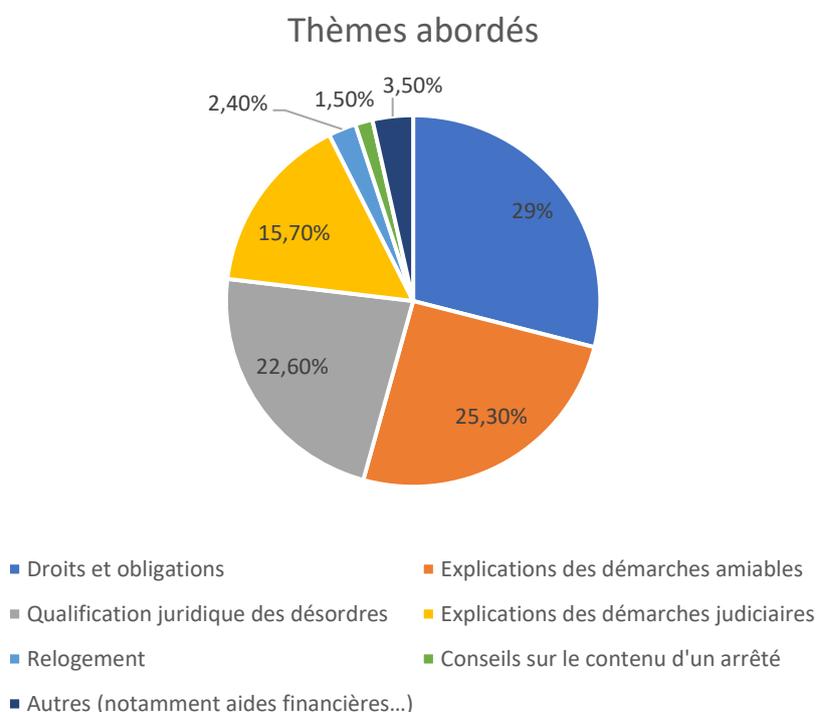
Le candidat à l'accession est occupant à titre gratuit pour 45% des situations, le locataire du secteur privé (36,4%) et HLM (18,2%).

L'apport moyen est de **37 535 €** (25 390 € pour le département, 32 040 € EPN et 46 800 € SNA), pour un coût de projet moyen à hauteur de **196 760 € sur l'Agglo Seine-Eure** (187 00 € sur l'EPN, 240 808 € sur la SNA) et 177 918 € pour le département de l'Eure.

Un crédit sur 25 ans (pour 100% des candidats) avec une mensualité de **795€** (moyenne départementale 797 €, 923 € EPN et 1031 € pour SNA).

Les questions autour du mal logement ont mobilisé les juristes de l'ADIL sur l'année 2023 pour **représenter 8,3% de notre activité, soit environ 670 consultations.**

Sur le territoire de l'Agglomération, c'est 102 demandes traitées.



Sur l'année 2023, l'ADIL de l'Eure a apporté son expertise juridique en siégeant à l'ensemble des réunions des CCAPEX territoriales. **2 460 dossiers ont été étudiés dont 1 945 au titre de la prévention et 515 au stade de l'expulsion.**

Sur l'année la CCAPEX territoriale de Vernon dont dépend l'agglomération Seine-Eure, il y a eu environ une cinquantaine de réunions pour **981 dossiers étudiés.**

j) Seine Normandie Agglomération (SNA)

L'ADIL est présente sur le territoire de SNA au travers de cinq permanences mensuelles d'informations, assurées aux Andelys et à Vernon :

- **LES ANDELYS**
 - Mairie-3^{ème} samedi de 10h à 12h sans rendez-vous ;
 - Point Justice-rue des oiseaux-1^{er} jeudi de 15h à 17h sur rendez-vous.
- **VERNON**
 - CCAS-93 rue Carnot- 1^{er} Mardi de 15h à 17h sans rendez-vous ;
 - Foyer des jeunes travailleurs-24 rue des écuries des gardes-2^{ème} samedi de 10h à 12h sans rendez-vous ;
 - Centre CAF-15 boulevard d'Aylmer-4^{ème} mardi de 14h à 17h sur rendez-vous.

En 2023, il y a eu :

- Les Andelys, il y a eu **52 consultations** contre 50 en 2022, soit une progression 4% ;
- Vernon, il y a eu **93 consultations** contre 97 en 2022 ;

Au cours de l'année 2023, l'ADIL aura reçu et conseillé 8 060 ménages (6 958 en 2022), avec une progression proche de 16%.

Sur le territoire de l'agglomération, l'Adil aura pu informer 944 ménages (en progression de plus 7%) sur le territoire de l'Agglomération, correspondant à près de 11,7% de son activité départementale.

	Consultations Permanences SNA	Consultations Siège Évreux	TOTAL
2022	147	730	877
2023	145	799	944 (+7,6%)
Répartition (en %)	15,4	84,6	100
<i>Rappel département</i>	<i>535 (6,6%)</i>	<i>7 525 (93,4%)</i>	<i>8060 (100 %)</i>

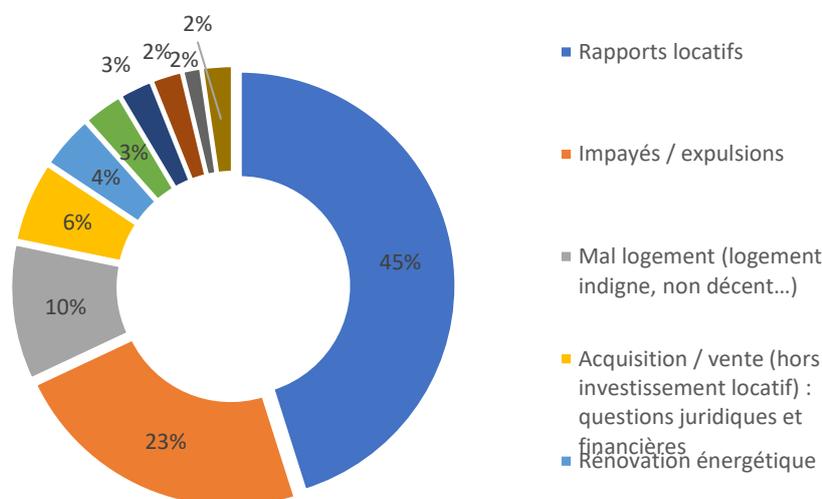
Durant l'année 2023, nous constatons **une forte progression** des consultants locataires du secteur privé, ils représentent **43,5 %** des personnes qui ont sollicité l'ADIL sur le territoire, contre 33,4% en 2022 et 41,3 % au niveau départemental.

	SNA 2023	EURE 2023
Locataires secteur privé	43,5 %	41,3 %
Locataires HLM	26,5 %	27,5 %
Propriétaires occupants	14,8 %	14,4 %
Propriétaires bailleurs	12,9 %	14,4 %

Si les particuliers représentent la majorité des consultations avec **90%**, les travailleurs sociaux représentent **4,5%**, les collectivités locales **2,4%**, les professionnels de l'immobilier **2,1%** et les bailleurs sociaux **0,4%**.

Toutes les questions d'ordre juridique, financier, fiscal, liées au logement, sont abordées dans le cadre de l'activité de l'ADIL.

Thèmes des consultations



En 2023, sur le secteur de l'Agglomération, il y a eu :

- 5 consultations sur les aspects financiers ;
- 61 consultations sur les aspects juridiques ;
- 14 consultations pour un projet d'investissement locatif.

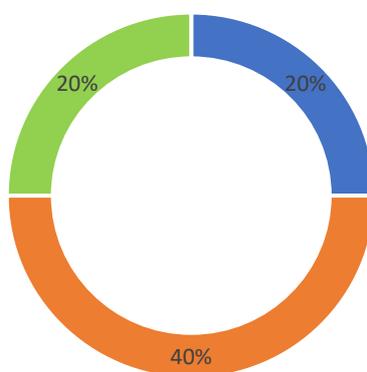
Le profil type de l'accédant sur le territoire SNA est un candidat plus jeune (**28 ans**) que la moyenne départementale de 36 ans (35 ans EPN et Agglo Seine Eure).

Le candidat à l'accession est locataire du secteur privé (100%).

L'apport moyen est de **46 800 €** (25 390 € pour le département, 32 040 € EPN et 37 535 € pour ASE), pour un coût de projet moyen à hauteur de **240 808 € sur la SNA** (196 760 € sur l'ASE et 187 000 € sur l'EPN,) et 177 918 € pour le département de l'Eure.

Un crédit sur 25 ans (pour 100% des candidats) avec une mensualité de **1 031 € contre 797 €** en moyenne départementale (923 € EPN et 795 ASE).

Projets d'acquisition



- Achat d'un logement neuf
- Achat d'un logement ancien avec ou sans travaux
- Construction maison individuelle

Mairie des Andelys



CAF de Vernon



Foyer des jeunes travailleurs Vernon



L'ADIL 27 CHANGE DE LIEU DE PERMANENCE

A partir du 5 septembre 2023, l'Adil 27 assurera sa permanence en centre ville de VERNON, au CCAS, 93 rue Carnot au lieu de la Villa Castelli

NOUS ASSURONS TROIS PERMANENCES PAR MOIS* SUR VERNON

- * 1er mardi de 15 h à 17 h - CCAS - 93 rue Carnot sans rdv
- * 2ème samedi de 10 h à 12 h - FJT - 24 rue des écoles des gardes sans rdv
- * 3ème mardi de 14 h à 17 h - Centre CAF - 15 boulevard d'Argheuse sans rdv



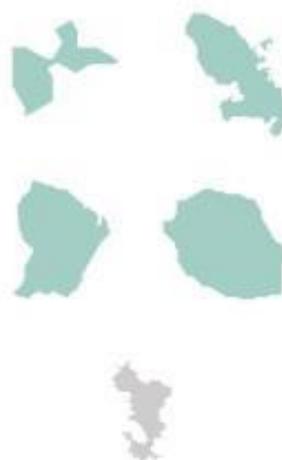
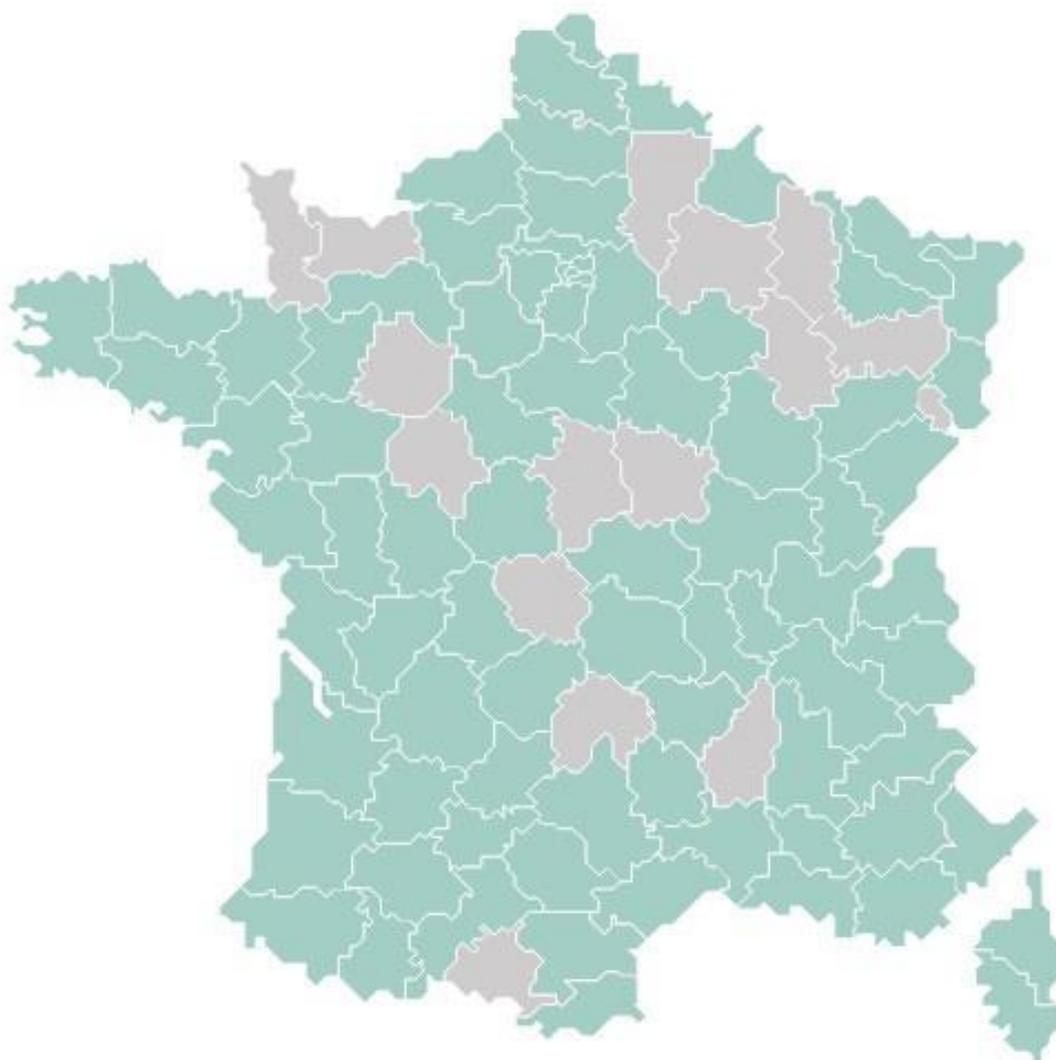
Point justice les Andelys



5

Le réseau des ADIL

LE RESEAU ADIL



ADIL / AGENCES DÉPARTEMENTALES D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

Agréées par le ministère chargé du Logement, après avis de l'ANIL

(Internet : <http://www.anil.org>)

AIN

34, rue Général
Delestraint
01000 Bourg en Bresse
Tél : 04.74.21.82.77

ALLIER

4, rue Refembre
03000 Moulins
Tél : 04.70.20.44.10

4, quai Turgot
03100 Montluçon
Tél : 04.70.28.42.04

Maison de l'Habitat
9 place Charles De Gaulle
03200 Vichy
Tél : 04.70.98.18.45

ALPES DE HAUTE PROVENCE

66, boulevard Georges
Pompidou - Résidence
"L'Eden"
05000 Gap
Tél : 04 92 21 05 98

AUDE

28 avenue Claude
Bernard
11000 Carcassonne
Tél : 04.68.11.56.20

HAUTES-ALPES

1, rue de Valserres
05000 Gap
Tél : 04.92.21.05.98

ALPES-MARITIMES

5, rue du Congrès
06000 Nice
Tél : 04.93.98.77.57

ARDENNES

6, rue Noël
08000 Charleville-
Mézières
Tél : 03.24.58.28.92

AUBE

17, rue Jean-Louis
Delaporte
10000 Troyes
Tél : 03.24.73.42.05

AVEYRON

7, place Sainte Catherine
12000 Rodez
Tél : 05.65.73.18.00

BOUCHES-DU-RHÔNE

15, avenue Robert
Schuman
13002 Marseille
Tél : 04.95.11.12.00

CHARENTE

57, rue Louis Pergaud
16000 Angoulême
Tél 06.45.93.94.95

CHARENTE-MARITIME

49, avenue Aristide
Briand
17000 La Rochelle
Tél : 05.46.34.41.36

CORREZE

9, rue René et Emile Fage
19000 Tulle
Tél : 05.55.26.56.82

CORSE-DU-SUD

Immeuble Panero
Bd Dominique Paoli
20090 Ajaccio
Tél : 04.95.20.85.25

HAUTE-CORSE

Les Terrasses du Fango
21, rue du Juge Falcone
20405 Bastia Cedex 9
Tél : 04.95.58.15.32

CÔTE D'OR

4, rue Paul Cabat
21000 Dijon
Tél : 03.80.66.28.88

CÔTES d'ARMOR

5 rue du 71^e régiment
d'infanterie
22000 Saint Briec
Tél : 02.96.61.50.56

DORDOGNE

3, rue Victor Hugo
24000 Périgueux
Tél : 05.53.09.89.89

DOUBS

1, chemin de Ronde du
Fort Griffon – Entrée C
25000 Besançon
Tél : 03.81.61.92.41

Centre d'Affaires
Technoland

15, rue Armand Japy
25460 ETUPES
Tél : 03.81.71.03.00

DRÔME

44, rue des Faventines
26010 Valence Cedex
Tél : 04.75.79.04.04

EURE

8, boulevard Georges
Chauvin
27007 Evreux
Tél : 02.32.24.06.66

EURE ET LOIR

3 rue Philarète Chasles
28300 MAINVILLIERS
Tél : 02.38.62.47.07

FINISTERE

23, rue Jean Jaurès
29000 Quimper
Tél : 02.98.46.37.38

14, boulevard Gambetta
29200 Brest
Tél : 02.98.46.37.38

GARD

7, rue Nationale
30000 Nîmes
Tél : 04.66.21.22.23

HAUTE-GARONNE

4, rue Furgole
31000 Toulouse
Tél : 05.61.22.45.22

GERS

51, route de Pessan
32022 Auch Cedex 9
Tél : 05.81.32.35.05

GIRONDE

105, avenue Emile
Counord
33300 Bordeaux
Tél : 05.57.10.09.10

HERAULT

4bis, rue Rondelet
34000 Montpellier
Tél : 04.67.55.55.55

30, avenue Gambetta
34500 Béziers
Tél : 04.67.55.55.55

ILLE-ET-VILAINE

22, rue Poullain-Duparc
35000 Rennes
Tél : 02.99.78.27.27

INDRE

1, place Eugène Rolland
Centre Colbert – Bât. 1
36000 Châteauroux
Tél : 02.54.27.37.37

ISERE

2, bd du Maréchal Joffre
38000 Grenoble
Tél : 04.76.53.37.30

JURA

Maison de l'Habitat
32, rue Rouget de l'Isle
39000 Lons le Saunier
Tél : 03.84.86.19.30

LANDES

125, rue Martin Luther
King
40000 Mont de Marsan
Tél : 05.58.46.58.58

14, avenue du Sablar
Immeuble le Rubens
40100 Dax
Tél : 05.58.91.00.01

LOIR ET CHER

34, av. du Maréchal
Maunoury
Cité adminve – Porte C
41000 Blois
Tél : 02.54.42.10.00

LOIRE

20, rue Balaÿ
42000 Saint Etienne
Tél : 04.77.95.13.32

HAUTE LOIRE

20 A rue Balaÿ
42000 Saint-Étienne
Tél : 04 77 95 13 32

LOIRE ATLANTIQUE

La Maison de l'Habitant
12, rue du Président
Herriot
44000 Nantes
Tél : 02.40.89.30.15

14, avenue Albert de Mun
44600 Saint Nazaire
Tél : 02.40.66.80.29

LOIRET

1 bis rue Saint Euverte
45000 Orléans
Tél : 02.38.62.47.07

LOT

64, boulevard Gambetta
46000 Cahors
Tél : 05.65.35.25.41

LOT-ET-GARONNE

6 bis, boulevard Scaliger
Bâtiment de gauche
47000 Agen
Tél : 05.53.67.93.65

LOZERE

12 bis, av. du Maréchal
Foch
48000 Mende
Tél : 04.66.49.36.65

MAINE-ET-LOIRE

Maison de l'Architecture
312, av. René Gasnier
49100 Angers
Tél : 02.41.81.89.40

MAYENNE

21, rue de l'Ancien
Evéché
53000 Laval
Tél : 02.32.69.57.00

MEURTE-ET-MOSELLE

48, esplanade Jacques
Baudot
54000 Nancy
Tél : 03.83.27.62.72

MORBIHAN

Parc d'activités de
Laroseau
14, rue Ella Maillart
56000 Vannes
Tél : 0.820.201.203

6, rue de l'Aquilon
56100 Lorient
Tél : 0.820.201.203

MOSELLE

8, rue Gambetta
57000 Metz
Tél : 03.87.50.02.60

NORD

1 rue de Beaumont
59140 Dunkerque
Tél : 03.59.61.62.59

64, rue Canteleu
59500 Douai Tél :
03.59.61.62.59

1-27 place Porte Notre
Dame

59400 Cambrai
Tél : 03.59.61.62.59

9-11, rue des Fabricants
59100 Roubaix
Tél : 03.59.61.62.59

5, rue de l'industrie
59200 Tourcoing
Tél : 03.59.61.62.59

7bis, rue Racine
59000 Lille
Tél : 03.59.61.62.59

32, avenue Albert 1er
59300 Valenciennes
Tél : 03.59.61.62.59

1, rue du Commerce
59.600 Maubeuge
Tél : 03.59.61.62.59

OISE

17, rue Racine
60000 Beauvais
Tél : 03.44.48.61.30

ORNE

88, rue Saint Blaise
61000 Alençon
Tél : 02.33.32.94.76

PAS DE CALAIS

100, avenue Winston
Churchill
62000 Arras
Tél : 03.59.61.62.59

10, rue des Carreaux
62200 Boulogne-sur-Mer
Tél : 03.59.61.62.59

1 Allée du Parc
62500 Saint-Omer
Tél : 03.59.61.62.59

8 rue Ludovic Boutleux
62400 Bethune
Tél : 03.59.61.62.59

48 rue du Château d'Eau
62100 Calais
Tél : 03.59.61.62.59

9 Rue Saint-Anatole
62300 Lens
Tél : 03.59.61.62.59

PUY-DE-DÔME

129, avenue de la
République
63100 Clermont Ferrand
Tél : 04.73.42.30.75

**PYRENEES -
ATLANTIQUES**

7, rue Camy
64000 Pau
Tél : 05.59.02.26.26

1, rue Ulysse Darracq
Angle quai Amiral
Bergaret
64100 Bayonne
Tél : 05.59.59.11.00

HAUTES-PYRENEES

Résidence Brasilia
24, rue Larrey
65000 Tarbes
Tél : 05.62.34.67.11

PYRENEES-ORIENTALES

2 rue Pierre Dupont
66000 Perpignan
Tél : 04.68.52.00.00

BAS-RHIN

5, rue Hannong
67000 Strasbourg

HAUT-RHIN

16a, Avenue de la Liberté
68000 Colmar
Tél : 03.89.21.75.35

28, rue des Franciscains
68100 Mulhouse
Tél : 03.89.46.79.50

RHÔNE Métropole de Lyon

9, rue Vauban
69006 Lyon
Tél : 04.78.52.84.84

20, rue Claude Bernard
69400 Villefranche sur Saône
Tél : 04.74.65.61.11

HAUTE-SAÔNE

30, place Renet
70000 Vesoul
Tél : 03.84.75.60.19

SAÔNE-ET-LOIRE

94 Rue de Lyon
71000 Mâcon
Tél : 03.85.39.30.70

7 rue Georges Maugey
71100 Châlon sur Saône
Tél : 03.85.39.30.70

7 rue des Champs
Seigneur
71600 Paray le Monial
Tél : 03.85.39.30.70

4 rue Maréchal Leclerc
71200 Le Creusot
Tél : 03 85 39 30 70

SAVOIE

131, rue Juiverie
73000 Chambéry
Tél : 04.79.69.90.29

HAUTE-SAVOIE

4 avenue de Chambéry
74000 Annecy
Tél : 04 50 45 79 72

PARIS

45 bis, boulevard Edgar
Quinet
75014 Paris
Tél : 01.42.796.50.50

SEINE-MARITIME

86, rue Léon Blum
76300 Sotteville Les
Rouen
Tél : 02.35.72.58.50

113, rue de la Barre
76200 Dieppe
Tél : 02.35.04.94.17

100, boulevard
Clémenceau
76600 Le Havre
Tél : 02.35.43.71.61

SEINE-ET-MARNE

52, rue de l'Abreuvoir
77100 Meaux
Tél : 0.820.16.77.77

9, place Praslin
77000 Melun
Tél : 0.820.16.77.77

YVELINES

4, rue Saint Nicolas
78000 Versailles
Tél : 01.39.50.84.72

DEUX-SEVRES

28, rue du Bas Paradis
79000 Niort
Tél : 05.49.28.08.08

SOMME

46, rue de l'Amiral
Courbet
80000 Amiens
Tél : 03.60.12.45.00

TARN

Résidence Leclerc
3, boulevard Lacombe
81000 Albi
Tél : 05.63.48.73.80

TARN-ET-GARONNE

24, rue d'Albert
82003 Montauban
Tél : 05.63.63.04.68

VAR

Maison de l'habitat
1766 Chemin de la
Planquette
83130 La Garde
Tél : 04.94.22.65.80

Maison de l'Habitat
90, av. Jean Boyer
83007 Draguignan
Tél : 04.94.22.76.36

VAUCLUSE

2, rue Saint Etienne
Place Campana
84000 Avignon
Tél : 04.90.16.34.34

VENDEE

143, bd Aristide Briand
85000 La Roche Sur Yon
Tél : 02.51.44.78.78

VIENNE

Avenue René Cassin
86360 Chasseneuil-du-
Poitou
Tél : 05.49.88.31.93

94, bd Blossac
86100 Châtellerault
Tél : 05.49.23.50.24

1 rue Victor Hugo
86000 Poitiers
Tél : 05 49 88 31 93

HAUTE-VIENNE

28, av. de la Libération
87000 Limoges
Tél : 05.55.10.89.89

YONNE

2, rue des Ballets
89000 Auxerre
Tél : 03.86.72.16.16

ESSONNE

1, bd de l'Ecoute s'il pleut
91003 Evry Cedex
Tél : 01.60.77.21.22

HAUTS-DE-SEINE

5, boulevard des bouvets
92000 Nanterre
Tél : 01.41.45.06.10

35, rue Paul Bert
92100 Boulogne
Tél : 01.46.21.81.45

SEINE-SAINT-DENIS

6-8, rue Gaston Lauriau
93100 Montreuil
Tél : 0.820.16.93.93

VAL-DE-MARNE

48, av. Pierre Brossolette
94000 Créteil
Tél : 01 48 98 03 48

VAL D'OISE

Bât. G – La Croix Saint
Sylvère – Rue des
châteaux Saint Sylvère
95000 Cergy
Tél : 01 87 49 03 33

GUADELOUPE

Résidence Loïc Petit
Îlot 5 - N° 501 –
Bergevin
97110 POINTE-A-
PITRE
Tél : 05.90.89.43.63

MARTINIQUE

13, rue du Commerce
Immeuble Collier Choux
Résidence de la Pointe
97200 Fort de France
Tél : 05.96.71.48.45

GUYANE

14 Allée de l'Université
YALE
97341 Cayenne CEDEX
Tél : 05.94.38.14.29

REUNION

12, rue Monseigneur de
Beaumont
97477 Saint Denis
Cedex
Tél : 02.62.41.14.24



Les Centres d'Information sur l'Habitat (ADIL) prolongent leur action par près de 1.000 permanences en mairie ou dans d'autres lieux d'accueil, qui sont peut-être plus proches de votre domicile.

Prenez contact avec le Centre principal

Pour obtenir les coordonnées des nouvelles ADIL :

0.820.15.75.00

Agence Départementale d'Information sur le Logement

Organigramme de l'ADIL de l'EURE

Au 31 Décembre 2023

Présidente : Diane LESEIGNEUR (Vice-présidente du Conseil Départemental de l'Eure)

Directeur : Éric CONSEIL

Animatrice du PDALHPD et conseillère juriste : Karine BRAÏK-FAGNONI

Conseiller juriste principal : Jean-Charles DECHAMPS

Conseillère juriste : Valérie ARCHERAY

Conseillère juriste : Charlène THIBOULT

Chargée de prévention des expulsions locatives : Frédérique DELAULLE



8, boulevard Georges Chauvin

27000 EVREUX

Tél. 02.32.24.06.66

www.adil27.org

adil27@cegetel.net



LES PARTENAIRES DE L'ADIL DE L'EURE

POUVOIRS PUBLICS ET ORGANISATIONS

État

Conseil Départemental de l'Eure

Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS)

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure (DDTM)

Caisse d'Allocations Familiales de l'Eure

Mutualité Sociale Agricole de l'Eure

Union des Maires et des Elus de France

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

Conseil Départemental de l'Accès au Droit de l'Eure

Evreux Portes de Normandie

Seine Normandie Agglomération

Agglomération Seine-Eure

Communauté de Communes de Pont-Audemer / Val de Risle

Communauté de Communes de Conches en Ouche

Communauté de Communes Roumois Seine

Communauté de Communes du Vexin

Interco Normandie Sud Eure

Commune des Andelys

Commune de Bernay

Commune de Pont-Audemer

Commune de Verneuil d'Avre et d'Iton

OFFREURS DE BIENS ET SERVICES CONCOURANT AU LOGEMENT

Action Logement

Caisse de Garantie du Logement Locatif Social

CAPEB

Crédit Agricole Normandie Seine

Fédération Nationale de l'Immobilier

LCA FFB

Fédération Française du Bâtiment

Ordre des Géomètres Experts

Foyer Stéphanois

Immobilière Basse Seine

Logement Familial de l'Eure

Logéal Immobilière

Logéo Seine Estuaire

Logirep

MonLogement 27

Poste Habitat Normandie

Propriété Familiale de Normandie

SA HLM Plaine Normande – CDC Habitat

SA HLM Région Elbeuf

SAIEM AGIRE

Siloge

REPRÉSENTANT DES CONSOMMATEURS ET USAGÉS

Union Départementale des Associations Familiales (UDAF)

Union Fédérale des Consommateurs (UFC) – Que Choisir

Fédération des Locataires de l'Eure