

*Offre de services*

# **Les actions de l'ADIL en matière de prévention des expulsions locatives**

# SOMMAIRE

2-3

## LE RÉSEAU ANIL/ADIL, LA RÉFÉRENCE HABITAT

---

L'ADIL, un acteur au service de l'intérêt général  
L'ADIL, un acteur incontournable de la prévention des expulsions

4-5

## L'INFORMATION JURIDIQUE ET FINANCIÈRE DES MÉNAGES : MISSION SOCLE DES ADIL

---

Un conseil juridique, financier et fiscal  
Des outils concrets et des interlocuteurs avertis

6-7

## DES ACTIONS COMPLÉMENTAIRES À LA MISSION SOCLE

---

Une action renforcée à tous les stades de la procédure  
Un « aller-vers » les ménages inconnus des services sociaux  
Un appui au pilotage stratégique de la prévention des expulsions

8-9

## UNE EXPERTISE UTILE POUR LA RÉOLUTION DES SITUATIONS D'IMPAYÉS

---

Un impact bénéfique après une consultation en ADIL  
L'ADIL, un acteur neutre qui conseille locataires et propriétaires

10-11

## LE RÉSEAU ANIL/ADIL, CENTRE DE RESSOURCES DIVERSIFIÉ

---

L'ANIL  
Les ressources



# Le réseau ANIL/ADIL, la référence habitat

## L'ADIL, UN ACTEUR CENTRAL EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS

### L'ADIL, un acteur au service de l'interêt général

Créées à l'initiative du département et de l'État, les associations départementales d'information sur le logement (ADIL), associations loi 1901, sont agréées dans le cadre de l'article L.366-I du Code de la construction et de l'habitation (CCH), qui définit leurs missions, notamment celles d'information et de conseil auprès du public.

Elles ont « pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial » (extrait de l'article L.336-I du CCH).



Plus de 1 200  
lieux d'accueil au  
plus proche des  
habitants



81 ADIL  
couvrant  
87 départements



**THÉMATIQUES :**  
prévention des  
expulsions, lutte  
contre l'habitat  
indigne, achat  
immobilier, location,  
copropriété,  
rénovation  
énergétique, etc.



Près de 900 000  
consultations  
par an



### L'ADIL, un acteur incontournable de la prévention des expulsions



#### CONSEIL GRATUIT, NEUTRE ET PERSONNALISÉ

En tenant compte des spécificités locales, l'ADIL apporte aux ménages un conseil gratuit, neutre et personnalisé sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives à la prévention des expulsions et leur propose des solutions adaptées à leur situation personnelle.



#### RÔLE DE PRÉVENTION

Elle assure un rôle de prévention, notamment en direction des publics fragilisés, en leur permettant de mieux connaître le cadre juridique et les solutions adaptées à leur situation personnelle, et ainsi d'éclairer leurs choix. L'ADIL favorise l'adoption de solutions amiables.



#### ÉQUIPES EXPERTES ET PLURIDISCIPLINAIRES

Les conseils apportés par l'ADIL reposent sur la complémentarité de ses collaborateurs juristes, mais également, selon les ADIL, travailleurs sociaux ou encore chargés d'études et chargés de mission...



#### SERVICE DE PROXIMITÉ ET ACCOMPAGNEMENT DES POLITIQUES PUBLIQUES

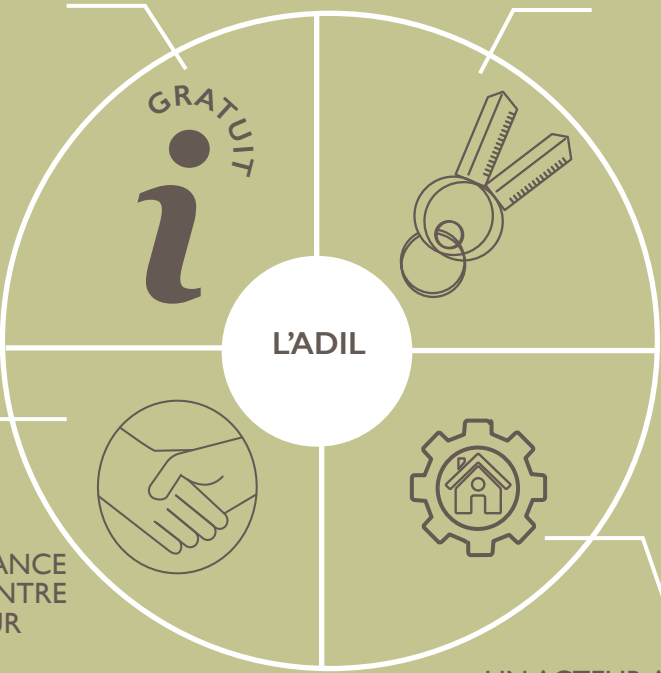
Le maillage territorial du réseau permet d'apporter un service de proximité aux ménages et d'accompagner efficacement les politiques publiques au plus près des habitants.

UN SERVICE GRATUIT  
POUR TOUS

UN ACTEUR CLÉ  
DE LA PRÉVENTION

UN TIERS DE CONFIANCE  
POUR RÉTABLIR LE LIEN ENTRE  
LOCATAIRE ET BAILLEUR

UN ACTEUR ANCRÉ LOCALEMENT



# L'information juridique et financière des ménages : mission socle des ADIL

## Un conseil juridique, financier et fiscal

### L'ADIL

#### 1 PRÉVENIR LES DIFFICULTÉS DE PAIEMENT

**Aide** le propriétaire à souscrire les bonnes garanties.

**Incite** le propriétaire à vérifier les ressources du locataire.

**Orient** le locataire vers les solutions de logement adaptées à ses ressources.

**Conseille** le locataire sur les aides à l'accès au logement (*aides au logement et aides personnelles au logement*).

**Conseille** le locataire sur les garanties (Visale, FSL...).

#### 3 LORS DE L'ASSIGNATION

**Explique** au ménage et au propriétaire le fonctionnement d'une audience.

**Sensibilise** le ménage à l'importance d'être présent à l'audience pour demander un maintien dans le logement.

**Facilite** l'accès du ménage à l'aide juridictionnelle.

**Orient** vers la protection juridique du locataire le cas échéant.

**Invite** le locataire à contribuer à la réalisation du DSF.

### L'ADIL

**Apporte** une information complète sur les questions de prévention des expulsions auprès de l'ensemble des partenaires.

**Concourt** à l'information et à la formation des travailleurs sociaux du territoire.

#### 2 LORS DE L'IMPAYÉ OU DU COMMANDEMENT DE PAYER

**Favorise** la mise en place de démarches amiables.

**Informe** le propriétaire et le locataire sur la procédure.

**Réalise** une analyse personnalisée et globale de la situation du ménage.

**Réalise** une vérification juridique de la dette.

**Informe** le locataire sur les aides financières auxquelles il est éligible.

**Appuie** le ménage dans l'élaboration d'un plan d'apurement.

**Orient** le locataire vers la réalisation du Diagnostic Social et Financier (DSF).

**Réoriente** vers les acteurs locaux le cas échéant (*ex : banque de France en cas de surendettement, conciliateur de justice en cas de litige avec le propriétaire...*).

#### 4 EN AVAL DU JUGEMENT

**Informe** sur les démarches de relogement (*DALO, demande de logement social...*).

**Informe** sur les possibilités de demander des délais pour quitter les lieux auprès du juge de l'exécution.

**Orient** vers les dispositifs d'hébergement et les acteurs locaux (115, accueil de jour, SIAO...).

**Informe** le propriétaire et le locataire sur la fin de la procédure (possibilité de faire appel, exécution du jugement...).

L'action de l'ADIL contribue à rendre plus accessible la matière juridique auprès des travailleurs sociaux du territoire.

## Des outils concrets et des interlocuteurs avertis



### DES JURISTES FORMÉS RÉGULIÈREMENT...

...et à la pointe de l'actualité sur l'évolution des dispositifs en lien avec la prévention des expulsions sous toutes ses formes.



### DES ANALYSES PERSONNALISÉES DE LA SITUATION DES MÉNAGES

Les juristes d'ADIL, en lien avec les travailleurs sociaux, analysent la situation personnelle des ménages en tenant compte du niveau de l'impayé, de leurs ressources, du montant du loyer ou encore du stade de la procédure, afin de les orienter vers les solutions les plus adaptées (demande d'aides financières, définition d'un plan d'apurement lorsque le ménage est en capacité de se maintenir dans le logement ou préparation du relogement dans le cas contraire...).



### DE LA DOCUMENTATION SYNTHÉTIQUE ET EXPERTE

#### ◆ Pour le grand public

Dépliants, guides, modes d'emploi du déroulement d'une audience, lexique judiciaire, modèles de courriers...

#### ◆ Pour les professionnels

Revue Habitat Actualité, analyses juridiques et jurisprudences, études, Lumière sur, schéma simplifié de la procédure, kit de communication, modèles de courriers...



### DES JURISTES EN CAPACITÉ D'EXPLIQUER LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE,

À quel stade de la procédure se trouve le ménage ? Quelles sont les différentes solutions qui s'offrent à lui ? Quels partenaires mobiliser ? Dans quelle temporalité agir dans le logement ? Que faire en cas de jugement favorable au maintien avec un plan d'apurement de la dette ? Que faire si le jugement prononce l'obligation de quitter les lieux ? Comment demander des délais au juge pour libérer le logement ?



### UNE ORIENTATION DES MÉNAGES VERS LES PARTENAIRES

Les ADIL ont une fine connaissance des partenaires de leur territoire. Elles réorientent utilement les ménages vers les partenaires idoines pour résoudre leurs difficultés (la banque de France en cas de surendettement, Action Logement pour les ménages salariés, etc.).

### UN NUMÉRO NATIONAL : SOS LOYERS IMPAYÉS

En appelant ce numéro vert, les locataires comme les propriétaires, bénéficient de conseils et d'un accompagnement adapté à leur situation grâce à une mise en relation rapide avec un juriste de l'ADIL.

**1** MONTANT DE DETTE  
**2** SUR EST RECALCULÉ PAR L'ADIL  
L'erreur constatée pour les locataires représente 1/3 des montants dus.

# Des actions complémentaires à la mission socle

Au-delà de leur mission socle d'information juridique et financière des ménages, 3 ADIL sur 4 mettent en place des actions complémentaires en matière de prévention des expulsions.

## Une action renforcée à tous les stades de la procédure

### L'ADIL PEUT



**LES MÉNAGES DANS LE CADRE DE PERMANENCES SOCIO-JURIDIQUES.**  
Ces permanences en partenariat avec des travailleurs sociaux du territoire ou ceux de l'ADIL peuvent avoir lieu dans les locaux de l'ADIL ou être décentralisées dans les tribunaux ou chez les partenaires par exemple.



**LES MÉNAGES DÈS LE COMMANDEMENT DE PAYER.**  
1 ADIL sur 3 est destinataire des commandements de payer sur tout ou partie de son territoire. Un courrier est adressé au ménage leur proposant une analyse de leur situation en amont afin d'agir en prévention avant que les difficultés ne soient trop importantes.



**LES DEMANDES D'AIDES FINANCIÈRES** si le locataire est éligible (FSL, aide Action Logement...) et **LES DÉMARCHES LIÉES AU LOGEMENT** (demande de logement social, DALO, SIAO...).  
Ces instructions directes par l'ADIL sont possibles lorsque celle-ci dispose d'un travailleur social.



**DES DIAGNOSTIC-SOCIO-FINANCIERS.**  
Certaines ADIL réalisent les diagnostics sociaux-financiers. Il s'agit d'un document qui répond à une obligation légale, qui vise à informer le juge lors de l'audience dédiée à la résiliation du bail. Il revêt un caractère fondamental pour l'audience.



**LES MÉNAGES À L'AUDIENCE.**  
Les ADIL peuvent fournir des documents clé en main aux locataires pour les préparer à l'audience et cherchent également à les rassurer en leur expliquant les étapes de la procédure. Des conventions avec les barreaux locaux peuvent faciliter l'accès des ménages à l'aide juridictionnelle.

**Exemple : la préparation à l'audience**  
Une locataire ayant retrouvé un emploi en CDI avant l'audience s'est vue conseiller par l'ADIL de bien reprendre les paiements du loyer courant avant l'audience, d'apporter ses justificatifs de paiement au tribunal afin de démontrer sa bonne foi, de demander un échéancier au juge et un maintien dans le logement, qu'elle pourrait tenir au regard de ses nouvelles ressources.  
Dès la réception du jugement, la locataire a repris contact avec l'ADIL : le juge avait accepté sa proposition d'échéancier et suspendu la clause résolutoire.

## Un « aller-vers » les ménages inconnus des services sociaux

Via différents dispositifs (équipes mobiles, mises à dispositions, Accompagnement vers et dans le logement (AVDL)...), les ADIL ont développé des compétences pour mobiliser les ménages en décrochage qui ne font pas appel aux services sociaux.

### « L'ALLER VERS », C'EST QUOI ?

- ◆ C'est une démarche qui précède l'accompagnement en direction de populations souvent en retrait et à distance des services sociaux.
- ◆ C'est aller à la rencontre des populations isolées ou ayant décroché, en multipliant les modes de contact : par courrier, par téléphone, par SMS, via des visites à domicile...

### « L'ALLER VERS », POURQUOI ?

- ◆ Pour lutter contre l'isolement, le repli sur soi, le renoncement aux droits des personnes les plus en difficulté.
- ◆ Pour intervenir en amont, avant que les difficultés ne soient installées, dans un objectif de repérage et de prévention plutôt que de réparation.

### LA PLUS-VALUE DU TRAVAIL SOCIAL EN ADIL

- ◆ Une expertise des travailleurs sociaux renforcée sur les questions de logement et leur dimension juridique.
- ◆ Une capacité de relai auprès des travailleurs sociaux du territoire, car ils sont bien identifiés par leurs pairs.
- ◆ Une dimension juridico-sociale indispensable pour accompagner au mieux les ménages et accélérer leur prise en charge.

## Un appui au pilotage stratégique de la prévention des expulsions

De nombreuses ADIL sont porteuses de dispositifs visant à renforcer la coordination des acteurs et l'animation des partenariats.

### L'ADIL PEUT



**LES DOCUMENTS STRATÉGIQUES**, tels que le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ou la charte de prévention des expulsions.



**DES OBSERVATOIRES LOCAUX DE LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS ET LES PARTENARIATS LOCAUX**, nombreux en matière de prévention des expulsions : État, collectivités locales, acteurs du monde judiciaire, acteurs médico-sociaux, bailleurs, Banque de France, Action Logement, distributeurs d'énergie, etc.



**DES DIAGNOSTICS DE TERRITOIRE** afin d'identifier « qui fait quoi » sur le territoire, quelles sont les actions qui fonctionnent et celles qui seraient à améliorer. Il s'agit d'un préalable indispensable à la définition d'une stratégie locale.



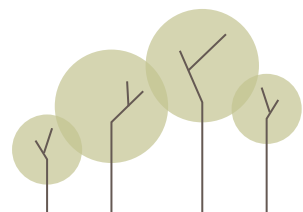
**DES PROGRAMMES D'ACTIONS AVEC LES ACTEURS LOCAUX.** Forte de son positionnement à l'intersection entre le travail de terrain et l'accompagnement stratégique, l'ADIL est un acteur clé pour accompagner les acteurs locaux à définir leurs plans d'action.



**AUX CCAPEX**, et contribuer à leur amélioration. Elle y apporte son expertise et sa connaissance des situations des ménages. Elle peut également être chargée de la réécriture du règlement intérieur de ces instances voire de l'analyse de leurs dysfonctionnements pour pouvoir proposer des pistes d'amélioration.

# Une expertise utile pour la résolution des situations d'impayés

## DES MÉNAGES ACCOMPAGNÉS FACE À LEURS DIFFICULTÉS



### Un impact bénéfique après une consultation en ADIL

L'ANIL a mené une étude pour mesurer la valeur ajoutée de l'information personnalisée apportée par les ADIL pour la résolution des impayés en phase précontentieuse.



#### LES MÉNAGES SOLLICITENT LES BONS DISPOSITIFS



La moitié des locataires informés des dispositifs d'aide et d'accompagnement les ont mobilisés au bout de trois mois.



L'ADIL apporte une réponse globale. En fin d'entretien, elle peut orienter vers d'autres professionnels si nécessaire.

**39 %** de propriétaires et **29 %** de locataires sont dirigés vers un partenaire.

#### LA SITUATION DES MÉNAGES S'AMÉLIORE ET DES DÉMARCHES AMIABLES SONT ENGAGÉES

POUR  
**78 %**

DES LOCATAIRES

qui ont suivi au moins un conseil de l'ADIL, le différend est en cours de résolution ou résolu, CONTRE

**42 %** pour ceux qui n'ont suivi aucun conseil.

**70 %**

DES PROPRIÉTAIRES

qui ont suivi le conseil de l'ADIL et proposé un plan d'apurement ont abouti à une résolution amiable, CONTRE

**40 %** de ceux qui ne l'ont pas fait.

### L'ADIL, un acteur neutre qui conseille locataires et propriétaires

Les ADIL dispensent leurs conseils auprès de 90 % de ménages et 10 % de professionnels

#### QUI SONT LES MÉNAGES ?

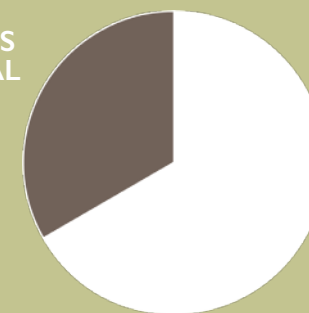
**78 %**  
DE LOCATAIRES

**20 %**  
DE BAILLEURS

**2 %**

AUTRES STATUTS D'OCCUPATION

**1/3**  
DE LOCATAIRES  
DU PARC SOCIAL



**2/3**  
DE LOCATAIRES  
DU PARC PRIVÉ



**38 %**

DES MÉNAGES SONT SALARIÉS  
DU SECTEUR PRIVÉ



**58 %**

DES CONSULTATIONS AU STADE DU  
COMMANDEMENT DE PAYER OU EN AMONT  
DE L'ENCLenchement DE LA PROCÉDURE



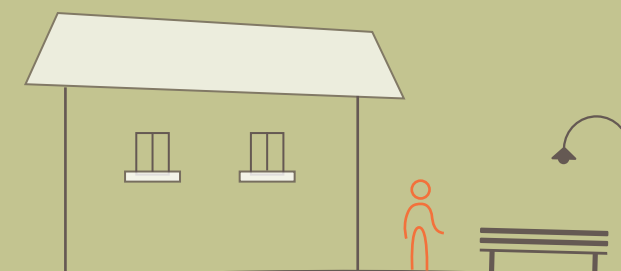
**29 %**

DES IMPAYÉS LIÉS À UNE PERTE D'EMPLOI OU  
UNE BAISSÉ D'ACTIVITÉ



**41 %**

DES IMPAYÉS ONT UN MONTANT COMPRIS  
ENTRE 1 000 ET 3 000 EUROS





# Le réseau ANIL/ADIL, centre de ressources diversifié

## L'ANIL

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

DEPUIS 1975  
AU SERVICE  
des ménages et  
des partenaires.

Centre de ressources des Agences d'information sur le logement (ADIL), l'ANIL a pour mission de susciter la création des ADIL et d'apporter un appui permanent à leur fonctionnement en matière de documentation, d'information, de formation et d'études.

Un fonctionnement en réseau qui favorise le **partage d'expériences, le croisement de l'expertise et la mutualisation des compétences.**

En matière de prévention des expulsions, le réseau est porteur de nombreuses expérimentations, qui, mutualisées, permettent d'accompagner les évolutions de cette politique.

JURISPRUDENCES  
décryptées et  
ANALYSES  
JURIDIQUES  
des textes officiels  
(lois et décrets)

Réalisation  
D'ÉTUDES.

Diffusion de docs  
de communication  
(dépliants, guides,  
etc.).

## Les ressources

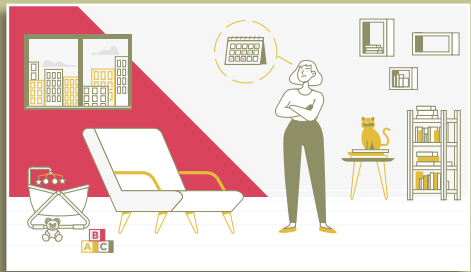
### Les dépliants

L'ADIL diffuse auprès des ménages et de ses partenaires des dépliants. Ces plaquettes dédiées informent et conseillent les locataires et propriétaires-bailleurs dans leurs démarches en cas d'impayés de loyer.



### Les vidéos « Impayés de loyer »

Ces capsules vidéos rappellent qu'être en situation d'impayé, ça peut arriver et qu'il existe des solutions concrètes pour régler ces difficultés : « Locataires ou bailleurs, en cas d'impayés de loyer, frappez à la bonne porte : celle de votre ADIL ».



### Le livret « Les aides en cas d'impayés de loyer »

Ce livret recense les différentes aides disponibles en cas d'impayés de loyer.



### Ligne SOS loyers impayés

Concerné par un problème d'impayés de loyer ?

Ne restez pas sans SOLUTION.



## LES ATOUTS DE L'ADIL



Une expertise juridique, financière et fiscale indépendante et objective.



Une interface (acteurs publics / acteurs privés) neutre et compétente.



Une parfaite connaissance du contexte local de l'habitat et des dispositifs d'aides aussi bien nationales que locales.



Un rôle d'information du public reconnu.

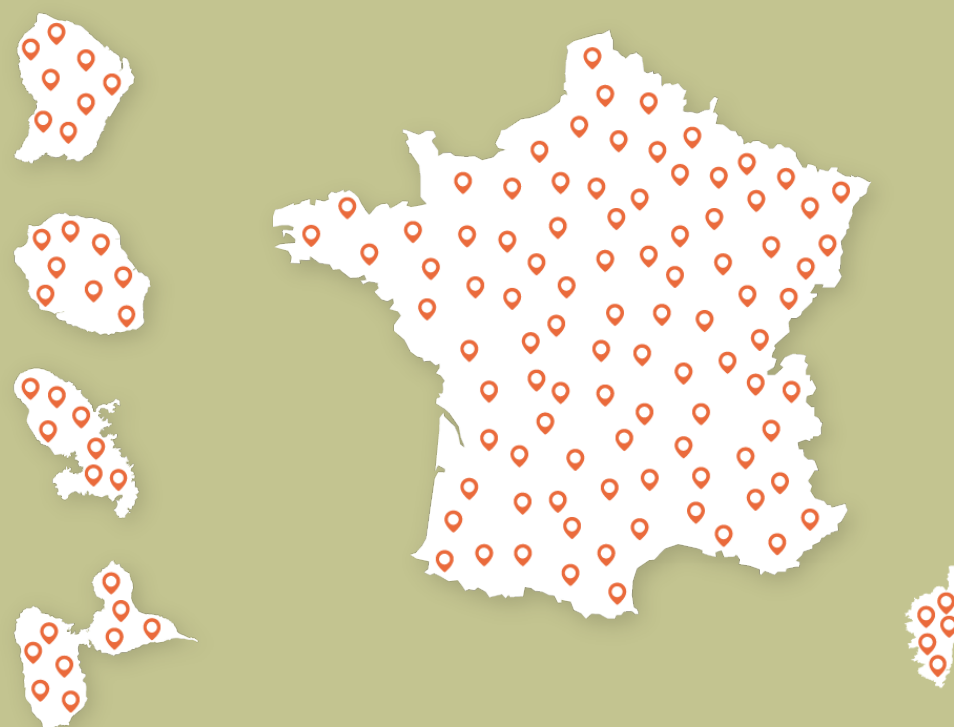


Un acteur clé en matière de prévention des expulsions



Une organisation en réseau lui donnant accès à de multiples ressources.

Le réseau des ADIL  
c'est plus de 1 200 lieux d'accueil près de chez vous.





**ANIL**

Tél : SOS loyers impayés 0 805 160 075

Email : [anil@anil.org](mailto:anil@anil.org)

-

[www.anil.org](http://www.anil.org)

[www.observatoires-des-loyers.org](http://www.observatoires-des-loyers.org)

[X @Anil\\_Officiel](#)

[in company/agencenationaleinformationlogement/](#)

[▶ ANIL Agence Nationale Information Logement](#)

[@anil\\_officiel](#)

[f https://www.facebook.com/ANIL.logement](https://www.facebook.com/ANIL.logement)