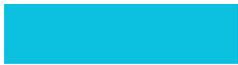


ADIL 76



# RAPPORT D'ACTIVITÉ



2023



adil  
de Seine-Maritime



**RAPPORT MORAL**

*par Monsieur André Gautier  
Président de l'ADIL 76*

04

**1. PRÉSENTATION ET  
FONCTIONNEMENT DE L'ADIL**

05

**2. LES CHIFFRES CLEFS**

15

**3. LE PÔLE SOCIAL**

21

**4. LE PÔLE JURIDIQUE**

31

**5. LES ÉVÈNEMENTS MARQUANTS  
DE 2023**

40

**6. LES PERSPECTIVES DE 2024**

43

**7. ANNEXES**

45

# RAPPORT MORAL



Chers membres et partenaires de l'ADIL 76,

L'année 2023 a été marquée par des crises nationales qui ont profondément impacté notre quotidien et une conjoncture économique difficile, caractérisée notamment par une hausse significative des prix de l'énergie et une inflation préoccupante.

Au cours de l'année 2023, l'ADIL de Seine-Maritime est restée mobilisée par téléphone, par e-mail ainsi que physiquement avec une forte démarche d'aller vers et de décentralisation de nos permanences.

De plus, nos outils de communication (site internet et réseaux sociaux) ont été améliorés afin de maximiser notre capacité à informer le plus grand nombre sur les évolutions réglementaires ou les problèmes observés grâce aux retours «sur le terrain» de nos juristes. Cette information récurrente permet également aux particuliers de mieux appréhender les problématiques pour lesquelles une sollicitation auprès de l'ADIL reste pertinente.

C'est avec satisfaction que je partage avec vous les réussites notables de notre équipe au cours de cette année. Nous avons enregistré une augmentation significative de 35% du nombre de consultations, soulignant ainsi la pertinence accrue de nos services dans des moments où le logement devient une préoccupation majeure pour de nombreux citoyens.

Au-delà de sa mission générale, l'ADIL de Seine-Maritime participe également à des missions spécifiques liées notamment à la prévention des risques d'expulsion locative et à la résolution des impayés de loyer.

À travers cela, la qualité, l'expertise et l'utilité de l'ADIL 76 sont démontrées et reconnues par les services de l'État et du Conseil départemental. L'ADIL participe également aux comités de lutte contre l'habitat indigne et anime des sessions d'information en étroite collaboration avec des acteurs historiques tels que la CAF, l'ARS, les services du département et la DDTM.

L'ADIL est également très investie autour du sujet de la rénovation énergétique avec l'intégration du service métropolitain Energie Métropole et l'animation de nombreux ateliers et réunions en lien avec ce sujet.

Ce rapport d'activité de l'ADIL de Seine-Maritime, vous permettra de constater non seulement l'ampleur des actions menées par nos équipes, mais également le sens du service public qui a continué à guider nos actions durant cette période durablement complexe.

En vous remerciant pour votre confiance, je vous souhaite une bonne lecture.

MONSIEUR ANDRÉ GAUTIER

PRÉSIDENT DE L'ADIL 76

VICE-PRÉSIDENT DU CONSEIL  
DÉPARTEMENTAL

# 1

# PRÉSENTATION ET FONCTIONNEMENT DE L'ADIL





# LES MISSIONS DE L'ADIL

LA MISSION PRINCIPALE DE L'ADIL EST D'OFFRIR AUX MÉNAGES UNE INFORMATION COMPLÈTE, OBJECTIVE, NEUTRE, PERSONNALISÉE ET GRATUITE SUR TOUTES LES QUESTIONS JURIDIQUES, FISCALES ET FINANCIÈRES LIÉES AU LOGEMENT.

- L'ADIL est une association sans but lucratif, régie par la loi du 1er juillet 1901. Elle inscrit son activité dans le cadre des dispositions prévues par l'article L.366-1 du CCH.
- Ainsi, les statuts des ADIL répondent à un modèle type défini par décret (décret du 6.11.07, modifié par le décret du 12.12.16), qui prévoit notamment les conditions de leur indépendance pour permettre aux ADIL d'assurer leur mission d'information et de conseil auprès des ménages, de manière objective, neutre et complète.

## RÔLE D'EXPERT

Spécialisés en droit immobilier, les conseillers juristes ainsi que les conseillères sociales de l'ADIL informent sur les droits et obligations et répondent sur des points précis de la réglementation applicable : baux, contrat de vente, copropriété, non décence, etc.

Dans le cadre d'une démarche proactive, l'Adil développe des permanences décentralisées sur l'ensemble du territoire.

Au cours de l'année 2023, nous avons renforcé notre présence dans les territoires les plus en tension au niveau de la demande.

Nous avons également développé de nouveaux partenariats, avec les villes d'Harfleur, Montivilliers, Forges les Eaux pour proposer un accompagnement aux publics et faciliter l'accès au droit pour tous.

Ce partenariat ne peut exister sans le soutien du Conseil Départemental d'Accès au droit de Seine Maritime.



point-justice  
informer, orienter, aider



- La compétence technique de l'ADIL la conduit naturellement à assurer des actions de formation au bénéfice de ses partenaires, à coordonner et diffuser de façon claire et organisée des informations éparpillées et souvent complexes, à faire connaître très vite les nouveaux textes et procédures.
- Elle peut, par exemple, apporter un soutien technique efficace aux associations dans le montage d'opération de développement de l'offre de logements aux personnes défavorisées ou être associée, à titre d'expert consultatif, à toute réflexion entrant dans son domaine d'activité.
- Elle intervient de façon croissante auprès de la CCAPEX et du FSL en faveur des démunis et dans les mécanismes destinés à prévenir les expulsions.



À partir de son activité de conseil, l'ADIL détient une bonne connaissance du comportement, des situations et des demandes des ménages, ce qui en fait un observateur privilégié au service de ses membres et des pouvoirs publics. L'analyse des statistiques de fréquentation et des préoccupations exprimées par les consultants apportent des éléments d'information sur l'application des textes et sur les besoins formulés par la population.

Les conseils apportés par l'ADIL reposent sur les compétences de juristes formés sur l'ensemble des thématiques liées au logement.

#### CE QUE L'ADIL NE FAIT PAS :

- Les ADIL n'assurent aucune fonction commerciale ou de négociation.
- Elles ne remplissent pas la mission de défense du consommateur.
- Elles restent en dehors de tout acte contentieux. Leur rôle consiste, en ce domaine, à orienter le public vers les interlocuteurs spécialisés. Lorsque c'est nécessaire, les ADIL orientent le public vers les organismes adaptés.



# B. NOTRE EQUIPE EN 2023



**ANDRÉ GAUTIER**  
PRÉSIDENT



**KARIM BELHAJ**  
DIRECTEUR GÉNÉRAL



**FABIENNE ROBART**  
RESPONSABLE ADMINISTRATIVE



**CÉCILE LAFOSSE**  
CHARGÉE DE MISSION DÉPARTEMENTALE  
DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS  
LOCATIVES



**LUCIE CARON**  
RESPONSABLE DU PÔLE SOCIAL



**EVA PEYON**  
RESPONSABLE DU PÔLE JURIDIQUE



**MARIE-CHANTAL TEXIER**  
JURISTE



**LÉA ROSE**  
JURISTE



**MATTHIEU FLORENT**  
JURISTE



**JÉRÉMIE COLAS**  
JURISTE



**YVON DAVID-GNAHOUI**  
JURISTE



**LAURA MILÔME**  
JURISTE



**ANDRÉA MORAINVILLE**  
JURISTE



**SOUKAÏNA AKADI**  
JURISTE



**CHLOÉ GALLE**  
CONSEILLÈRE SOCIALE



**CHLOÉ BRETON**  
CONSEILLÈRE SOCIALE



**CLARA DA CRUZ**  
ALTERNANTE

# C. LES MEMBRES DE L'ADIL

L'ACTION DE L'ADIL 76 EST SOUTENUE PAR DES PARTENAIRES PUBLICS ET PRIVÉS QUI, PAR LEUR CONTRIBUTION FINANCIÈRE, LUI PERMETTENT DE DÉLIVRER SES SERVICES GRATUITEMENT ET D'ASSURER SON ACTION EN TOUTE NEUTRALITÉ ET INDÉPENDANCE.

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

CES PARTENAIRES SONT ADHÉRENTS DE L'ADIL 76 ET À CE TITRE, BÉNÉFICIENT D'UN DROIT DE VOTE LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE. ILS SONT RÉPARTIS EN TROIS COLLÈGES PLURIDISCIPLINAIRES.



### OFFREURS DE BIENS ET SERVICES

- Logéo Seine
- Croupe Action Logement
- La chambre départementale des Géomètres Fonciers de Seine Maritime
- La Chambre Syndicale de la FNAIM de Seine Maritime
- La Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics de Rouen-Dieppe
- L'Union pour l'Habitat \* Sociale de Haute Normandie
- La Fédération des Promoteurs Immobiliers Normandie

### REPRÉSENTANTS DES USAGERS ET DES FAMILLES

- UDAF 76 \*
- CLHAJ
- Espace Emploi Agirc - Arrco

### REPRÉSENTATIONS INSTITUTIONNELLES

- Etat - DDTM \*
- Département de Seine Maritime \*
- L'Association Départementale des Maires de France
- CAF 76 \*
- L'Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Énergie
- La Métropole de Rouen
- CU Havre Seine Métropole

\* Membres du Conseil d'Administration

# LA GOUVERNANCE

## EXTRAIT DES STATUTS

L'association est composée de membres de droits et de membres adhérents.

### Sont membres de droit :

- Le département de Seine maritime
- L'Etat

La qualité de membre de droit peut également être conférée, à sa demande à toute association départementale d'élus territoriaux.

### Sont membres adhérents :

Des personnes morales légalement constituées intervenant dans le domaine du logement ou de l'habitat dans le département.

### PRÉSIDENT

Monsieur André Gautier  
Vice-Président du Conseil départemental -  
Canton de Dieppe 1

### 1ER VICE-PRÉSIDENT

Madame Christelle Guerout  
Conseillère départementale  
Canton du Havre 6

### 2ÈME VICE-PRÉSIDENT

Madame Noëlle Dombrowski  
Président de l'UDAF 76

### SECRÉTAIRE

Madame Élise Tricot  
Action Logement

### SECRÉTAIRE ADJOINTE

Madame Murielle Moutier-Lecerf  
Conseillère départementale  
Canton Bolbec

### TRÉSORIER

Monsieur Jérôme Saint-Cast  
DDTM 76



# D. IMPLICATION LOCALE

AVEC POUR OBJECTIF D'ASSURER UN SERVICE DE PROXIMITÉ AUPRÈS DU PLUS GRAND NOMBRE, L'ADIL 76 EST PRÉSENTE DANS LE DÉPARTEMENT AVEC 3 CENTRES D'INFORMATION ET 21 LIEUX DE PERMANENCES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE SEINOMATIN.

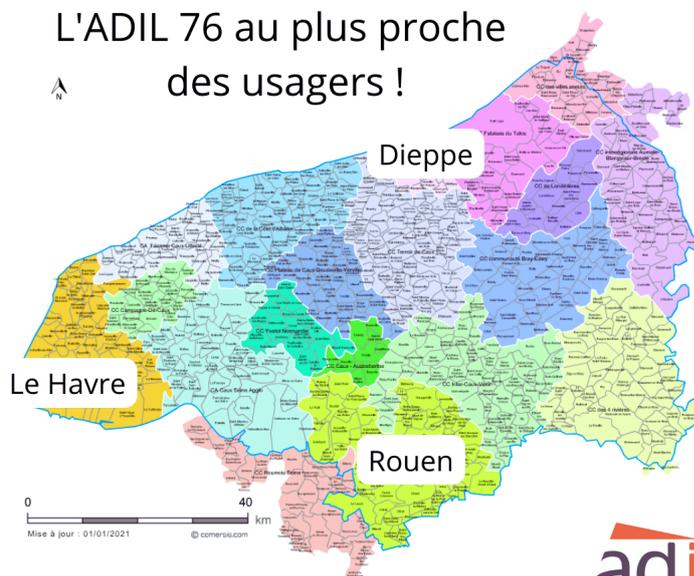


En sus de ces trois bureaux fixes, respectivement à Rouen, Le Havre et Dieppe,

L'Adil assure pleinement son rôle de facilitateur d'accès au droit par la présence de juristes sur de nombreuses permanences (points justices, centres sociaux, etc.) réparties sur l'ensemble de la Seine-Maritime.

Nous avons développé courant 2023 une nouvelle permanence sur la ville de Montivilliers.

L'ADIL 76 au plus proche  
des usagers !



**adil**  
Agence Départementale  
d'Information  
sur le Logement  
de Seine-Maritime



# PARTICIPATION DE L'ADIL AUX INSTANCES

L'ADIL est :

- Membre de la CCAPEX,
- Membre du Comité responsable du PDALHPD,
- Membre de l'Assemblée plénière du CRHH,
- Membre du Comité technique du PDLHI,
- Membre des groupes de travail des PLH et PDH,
- Signataire de la convention OPAH-RU sur le territoire de la Communauté Urbaine du Havre,
- Signataire de plusieurs conventions d'amélioration de l'habitat.
- Partenaire de la DDTM pour la mise en place du protocole partenarial de lutte contre les marchands de sommeil.
- Partenaire de la CAF de Seine Maritime pour la sécurisation du dispositif de conservation de l'allocation logement pour les logements non décents.
- Correspondant technique du pôle national de lutte contre l'habitat indigne.
- Partenaire pour le déploiement du dispositif Bail-rénov.
- Partenaire des missions locales pour l'accompagnement des jeunes.



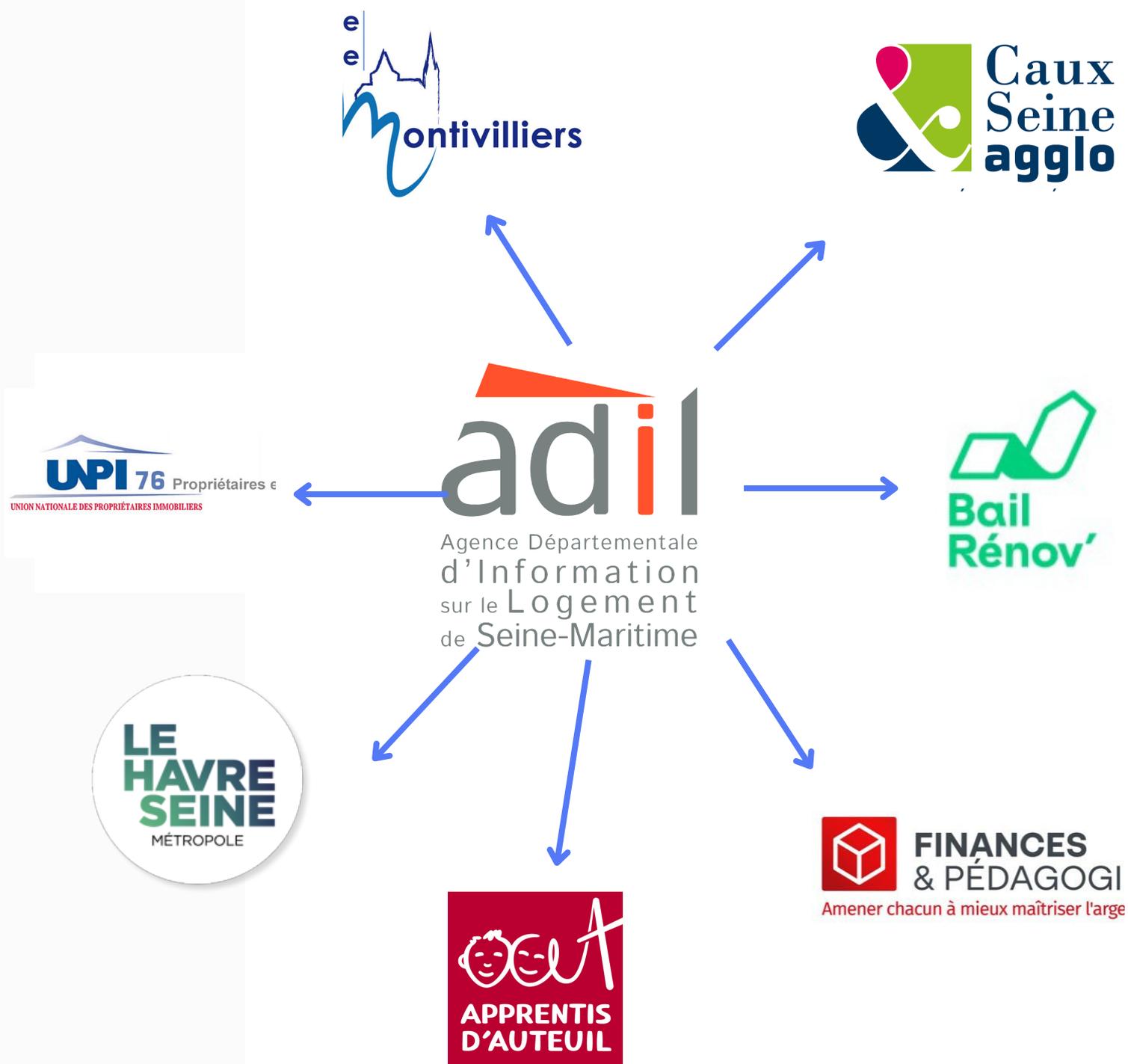
**Ateliers -Mission Locale-  
Le Havre 21 février 2023**



**Journée de lutte contre  
l'habitat indigne  
LAVAL 03 juillet 2023**



# LES NOUVEAUX PARTENARIATS EN 2023



# 2

## LES CHIFFRES CLÉS



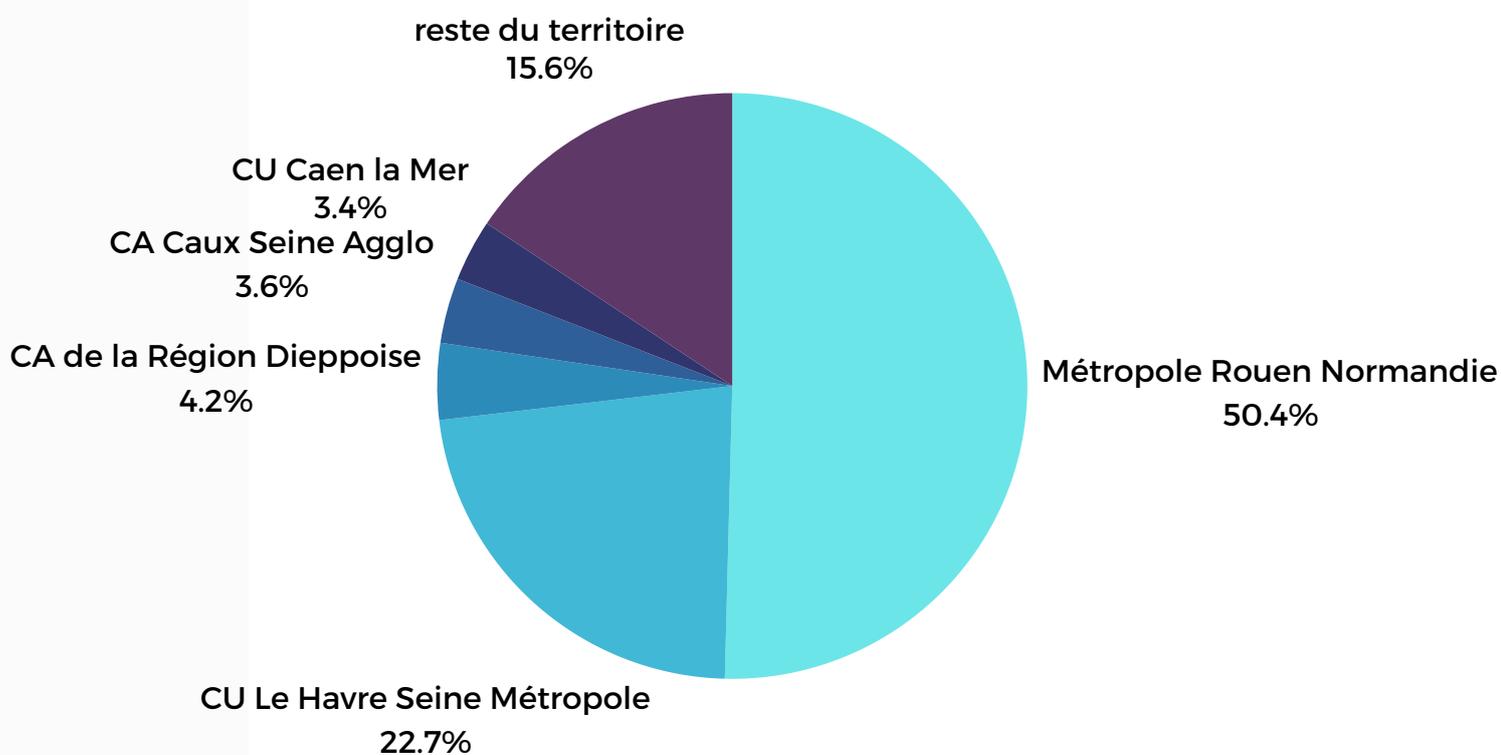


# LA FRÉQUENTATION EN CHIFFRES

LES LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ SONT MAJORITAIRES DANS LES CONSULTATIONS DE L'ADIL EN 2023 COMME EN 2022. ILS SONT SUIVIS PAR LES LOCATAIRES HLM. VIENNENT ENSUITE LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS POUR FINIR PAR LES PERSONNES ISSUES D'HÉBERGEMENT COLLECTIF OU D'OCCUPANTS À TITRE GRATUIT.

**18370 CONSULTATIONS**  
DONT 1248 HORS DÉPARTEMENT

**17 MINUTES**  
DURÉE MOYENNE D'UNE CONSULTATION



**TÉLÉPHONE**  
75.08 %



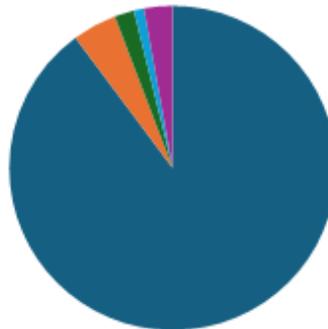
**ENTRETIENS PHYSIQUES**  
16.51 %



**COURRIERS / E-MAIL**  
8.41 %

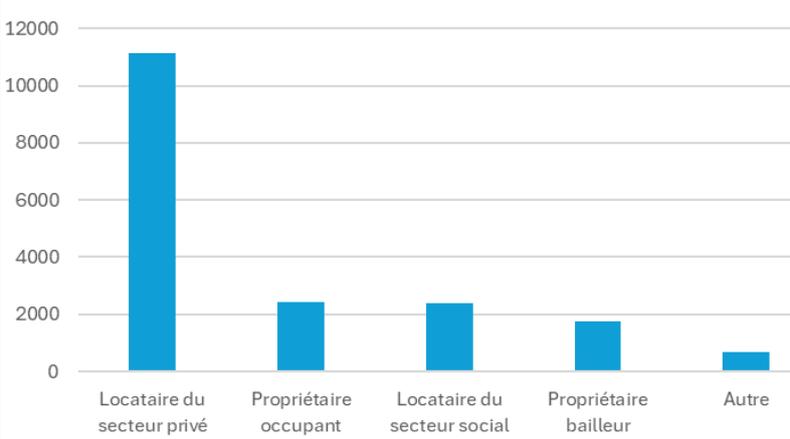
# CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES

## Qualité des consultants

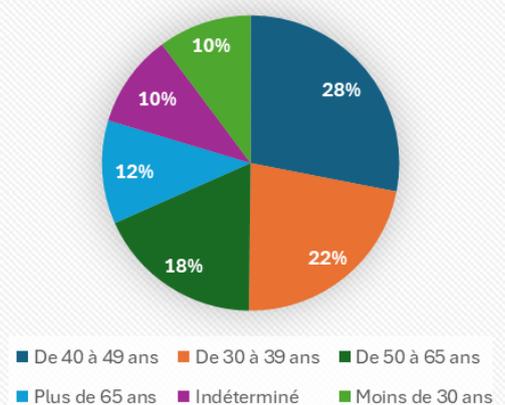


- Particulier
- Travailleur social
- Professionnels du droit (notaire, huissier, avocat...)
- Professionnel de l'immobilier (agent immobilier, syndic, promoteur...)
- Autre

## Statut d'occupation



## Age du consultant



# B. LA DIFFUSION D'INFORMATIONS

## COMMUNICATION DIGITALE

Parallèlement à sa mission sociale de conseil et d'information, l'Adil a développé les réseaux de communication pour faire connaître ses actions et permettre à l'ensemble des habitants du département de bénéficier de l'expertise de nos juristes. Nous avons ainsi fait évoluer notre site internet et créé un compte Facebook, LinkedIn, Instagram, etc.



WWW.ADIL76.ORG



ADIL 76



ADIL DE SEINE MARITIME



@ADIL.SEINE.MARITIME



@ADILSEINEMARITIME



@76ADIL76

## AUTRES SUPPORTS

L'Adil transmet également la revue Habitat Actualité à l'ensemble de ses partenaires. Ce bulletin bimestriel fait le point sur l'actualité du secteur du logement : études, propositions, projets et surtout, l'évolution de la réglementation et de la jurisprudence dans tous les domaines intéressant les ADIL : financement du logement, droit de la location, urbanisme, contrats, maîtrise de l'énergie...



# L'ADIL DANS LES MÉDIAS

**Habitat, immobilier.** L'association départementale d'information sur le logement, l'Adil, reçoit les futurs propriétaires pour les éclairer.  
Publié le 12/02/2023 à 09:00



Ena Peyon est juriste pour l'Association départementale d'information sur le logement, installée 216 boulevard de Strasbourg, au Havre.

Mal-logement : "Le nombre de signalements augmente" en Seine-Maritime selon le directeur de l'ADIL



L'ADIL, on a pris cette thématique à bras-le-corps et essayé de déployer des permanences sur tout le territoire seinomarin. Il y a une forte démarche pour rencontrer les locataires

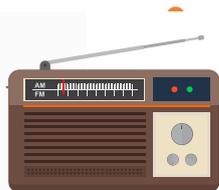


## RÉUNION D'INFORMATION

organisée par l'ADIL 76 et l'UNPI

Les droits et devoirs des propriétaires face à la nouvelle réglementation

Mardi 9 mai 2023, à 17h30



On le sait, on a une augmentation du nombre de signalements depuis quelques années. Ce qui ne veut pas dire qu'on a plus de logements dégradés, mais en tout cas, on a plus de signalements."



# RELAIS D'INFORMATIONS DES PARTENAIRES

Outre sa participation à de nombreuses manifestations, l'Adil se fait aussi le relais d'information des partenaires, à travers la diffusion des flyers et dépliants, ainsi que la communication des événements qui se tiennent sur notre territoire en lien avec le logement et l'habitat.



L'Adil continue de communiquer et de valoriser les services proposés par la Caf de Seine-Maritime. Nous avons réalisé un guide de décence à destination des partenaires et élus.



---

# 3 LE PÔLE SOCIAL





# LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS

## 1.

## ÉQUIPES MOBILES DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

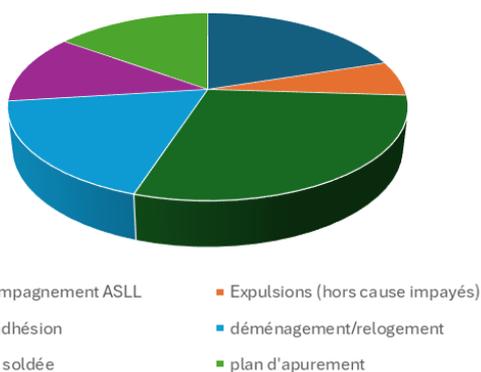
Le nombre de dossiers ouverts en prévention des expulsions locatives en 2023 est en forte progression par rapport à l'année 2022. En effet, 83 dossiers ont été ouverts, soit une hausse de 50% par rapport à l'année précédente. 34 dossiers sont d'ores et déjà clos.

Parmi ces dossiers clos, 68 % le sont parce que les locataires ont déménagé ou ont été relogés, un plan d'apurement est en place avec maintien des locataires dans les lieux, la dette est soldée ou un accompagnement ASLL ou EMPEX a pris le relais.

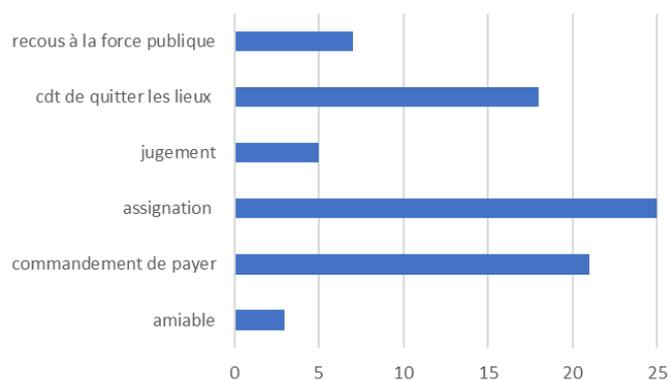
Avec la loi KASBARIAN du 29 juillet 2023 et la réduction des délais de procédure, la prévention des expulsions est devenue primordiale en amont de la procédure pour favoriser au maximum le maintien des locataires dans leurs logements. En effet, la crise du logement rend plus difficile le relogement des ménages expulsés.

Parmi les dossiers ouverts en 2023, 68% sont traités avant le commandement de quitter les lieux.

Suivi des dossiers EMPEX



Stade de l'intervention



## 2.

# CHARGÉE DE MISSION DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

La mission de chargée départementale de prévention des expulsions locatives en cours depuis décembre 2021 au sein de l'Adil 76 s'est poursuivie sur toute l'année 2023. La mission a été prorogée d'une année pour 2024.

Les missions initiales restent inchangées, ayant pour but de coordonner sur le territoire du département les actions en matière de prévention des expulsions locatives.

Les expérimentations mises en œuvre en 2022 se sont poursuivies en 2023. L'expérimentation au stade du commandement de payer s'est déroulée sur année complète. Toutefois, la loi KASBARIAN du 29 juillet 2023 pourrait modifier cette expérimentation

En effet, le législateur dispose que le diagnostic social et financier devra être effectué au stade du commandement de payer et non plus au stade de l'assignation comme actuellement. Pour que cette disposition soit effective, nous sommes dans l'attente d'un décret d'application qui devra intervenir au cours de l'année 2024. Si le diagnostic social et financier est réalisé au stade du commandement de payer, l'intérêt de poursuivre de l'expérimentation en cours à ce stade est limité. Il conviendra alors de recentrer nos actions sur le stade de l'assignation, notamment concernant les locataires du parc privé.

Les formations au CCAS se sont déroulées sur plusieurs secteurs. L'action auprès des CMS a été longuement préparée et devrait se dérouler sur le premier trimestre de l'année 2024.



**Formation prévention des expulsions  
CCAS ROUEN**



**Formation prévention des expulsions  
CHU Saint Etienne du Rouvray**

## 3. EXPÉRIMENTATION - PRÉPARATION À L'AUDIENCE

L'année 2023 a été l'occasion de faire un premier bilan de l'action menée avec les bailleurs sociaux au stade de l'assignation. Les locataires du bailleur social ROUEN HABITAT convoqué à une audience en expulsion lors de l'année 2023 ont systématiquement été convoqués pour un rendez-vous tripartite avec la responsable du contentieux et la chargée PEX. Ce rendez-vous a pour but de préparer les locataires à l'audience mais également et surtout de les inciter, les convaincre de se rendre à l'audience.

Les résultats sont extrêmement concluants, près de 8 locataires sur 10 se rendent à l'audience, les PV de conciliation sont du même ordre. Suite au PV de conciliation les locataires respectent mieux le plan d'apurement.

Nous avons interrogé la responsable du contentieux ainsi qu'une locataire sur les intérêts et les bénéfices de cette expérience :

### Retour d'expérience de Mme LATOUCHE Sandrine, responsable contentieux chez ROUEN HABITAT

#### -Quelles étaient vos attentes lors de la mise en œuvre du dispositif ?

Favoriser la présence à l'audience des locataires et établir ou rétablir un contact avec les locataires

#### -Quelles plus-values apportent ce dispositif pour le bailleur ?

Depuis le début de l'expérience le nombre de locataire présent à l'audience a considérablement augmenté sur 4 locataires convoqués trois sont présents à l'audience. Cela permet la signature un PV de conciliation, sur 10 PV de conciliation signés 8 sont correctement honorés, cela contribue à la prévention des expulsions. Le locataire est au cœur des priorités du bailleur le rendez-vous met le locataire en confiance permet de rencontrer des locataires jamais touchés. La présence du locataire permet de faire un diagnostic, évaluation de la capacité financière notamment pour le plan d'apurement. Permet également d'orienter si nécessaire le locataire vers le service de développement social pour un accompagnement sur une problématique budgétaire une demande FSL, etc... Le dispositif fait également gagner du temps à l'audience et dans le traitement du dossier

### Retour d'expérience, locataire ROUEN HABITAT

#### -Quels bénéfices avez-vous retirés de cette rencontre tripartite ?

Le rendez-vous m'a permis de me rassurer et d'être apaisée moralement. En recevant l'assignation je pensais que c'était fini que je serais expulsée. A l'audience, un plan d'apurement a été validé avec mon bailleur à hauteur de 20 euros par mois en plus du loyer courant. Plan que je respecte.

#### -L'intervention d'un tiers (chargée PEX) est-il un avantage dans le cadre de cette rencontre ?

Votre présence lors du rendez-vous m'a rassurée, les explications fournies étaient claires et neutres. Les documents fournis avec la liste des documents et les demandes à formuler permettent de se sentir bien préparé.

-L'audience s'est-elle bien déroulée ?

Oui, j'avais rencontré Mme LATOUCHE lors du rendez-vous et elle était présente dans la salle d'audience. Le déroulement de l'audience était conforme aux explications fournies ce qui m'a permis de comprendre ce qui allait se passer, j'étais moins stressée.

# B. L'HABITAT INDIGNE

## INTRODUCTION

Selon les estimations relayées par les pouvoirs publics, il existe en France près de 400 000 logements occupés et considérés comme indignes et plus de 1 000 000 autres en outre-mer. Ces logements présentent des risques pour la santé et la sécurité des habitants. Plus d'un million de propriétaires vivent dans des copropriétés en difficulté.

Olivier Klein, ministre du logement jusqu'en juillet 2023, avait commandé un rapport visant à résorber l'habitat indigne aux maires de Mulhouse et de Saint Denis (rapport HANOTIN -LUTZ).

La lutte contre l'habitat indigne est possible par le biais de trois procédures différentes : la procédure administrative exercée par les collectivités locales avec les visites des logements et la prise d'arrêtés, la procédure pénale qui peut être exercée par les locataires mais qui demeure encore trop rare dans les faits par méconnaissance des sanctions pénales existantes dans le code pénal et le code de la construction et de l'habitation et enfin la procédure civile exercée par les locataire afin d'obtenir une indemnité au titre du trouble de jouissance subit et l'obtention des travaux afin que le logement soit décent.



**Formation portant sur les sanctions pénales en matière de lutte contre l'habitat indigne auprès de la compagnie de Gendarmerie de EU**



**Conférence sur l'habitat inclusif -incurie (Caux Seine Agglo)**

# 1. ACCOMPAGNEMENT DU PUBLIC

L'ADIL 76 a assuré le suivi de 121 nouveaux dossiers en 2023. Les suivis sont propres à chaque dossier et sont différents selon les besoins des consultants.

Ils peuvent consister en de simples renseignements juridiques dans le cadre d'une résolution amiable du litige, en la réalisation d'une grille de signalement transmise au PDLHI, ou encore un suivi global dit socio-juridique allant jusqu'à l'accompagnement auprès d'un avocat partenaire pour l'engagement d'une procédure judiciaire en vue de la réalisation de travaux ou d'obtention d'une indemnité au titre du trouble de jouissance.

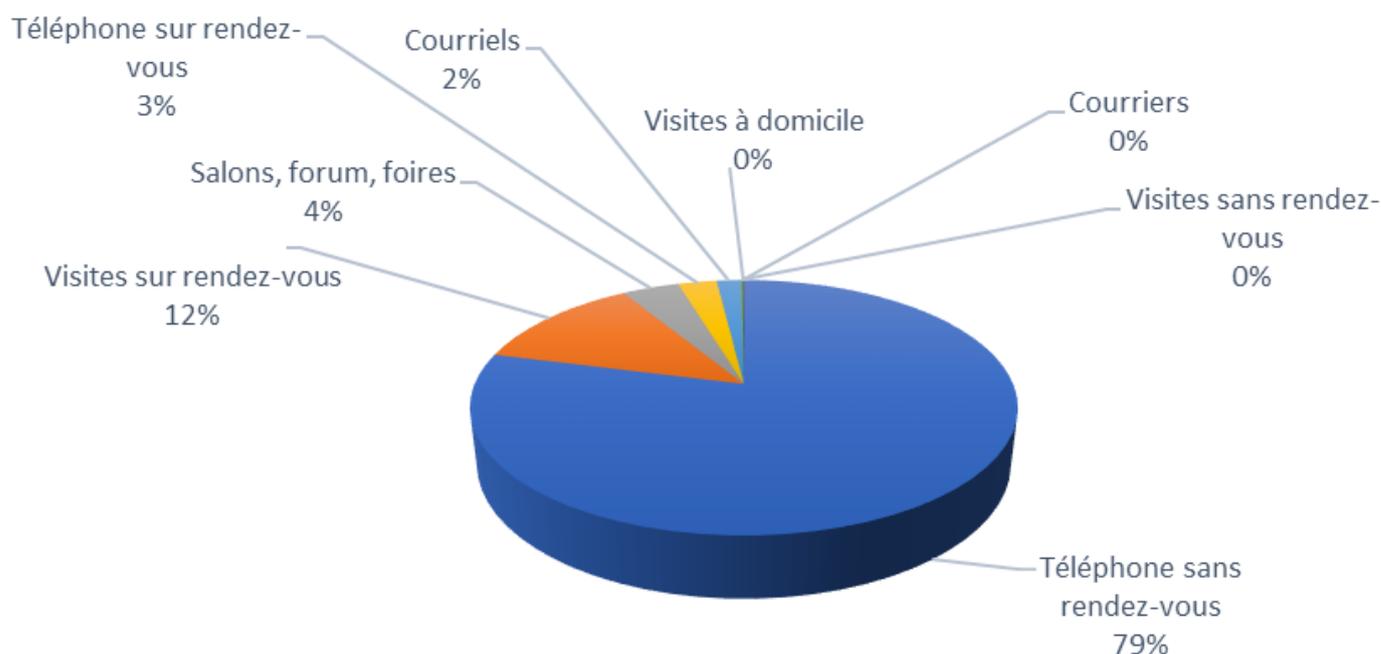
Dans le cadre de l'accompagnement des consultants, une aide peut être apportée dans le dépôt des demandes de logement social, ou encore de dossiers auprès de la Commission DALO.

Le nombre de consultations portant sur cette thématique est de 2 814 en 2023 alors qu'il était de 1 926 en 2022, soit une augmentation de 46%.

Cela s'explique notamment par les répercussions de la loi climat résilience concernant l'impossibilité d'augmenter les loyers pour les passoires énergétiques et les logements classés F et G qui ne sont pas considérés comme décents énergétiquement.

En effet, la plupart des consultants n'étaient pas au courant de la législation mise en place et n'avaient pas conscience de l'importance d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) valide.

## REPARTITION DES CONSULTATIONS HABITAT INDIGNE SELON LE TYPE



# 1. ACCOMPAGNEMENT DU PUBLIC

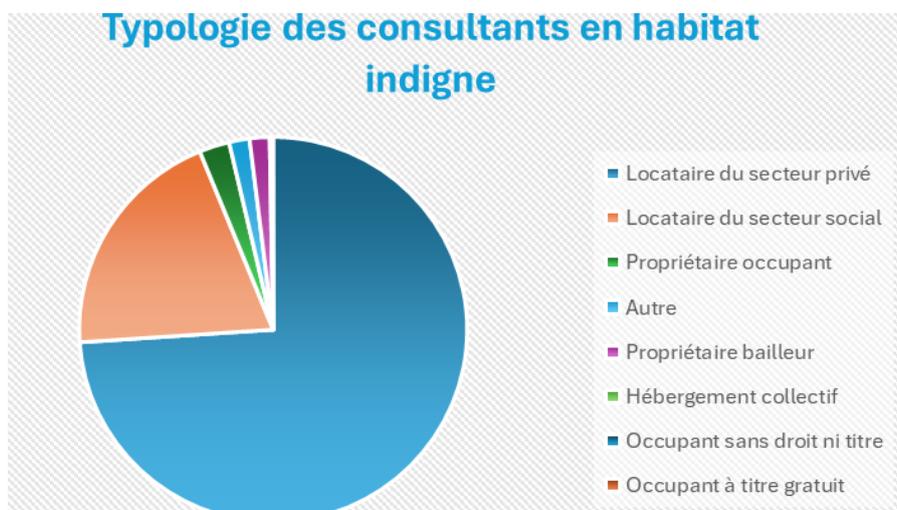
Parmi les publics concernés par le mal logement, les locataires du parc privé ont été à l'initiative de **2 081** consultations, **559** pour les locataires du parc public et 47 ont concerné les propriétaires bailleurs. 143 consultations ont été sollicitées par des travailleurs sociaux et 46 par des collectivités locales.

19 dossiers ouverts dans l'année ont été orientés vers une procédure judiciaire.

Actuellement, l'outil principal de lutte contre l'habitat dégradé utilisé par les locataires sont les grilles de signalement qui doivent être transmises au PDLHI pour traitement par un travailleur social, une association telle que l'ADIL 76, une commune ou un organisme payeur (CAF ou MSA).

Une réflexion est engagée au sein de notre département pour le déploiement d'**HISTOLOGE**.

Il s'agit d'une plateforme en ligne unique qui facilite la détection des situations de mal logement, jusque-là inconnues des services de l'habitat, accélère leur prise en charge et permet leur suivi. Elle est destinée aussi bien aux locataires qu'aux propriétaires. Un particulier, seul ou avec l'aide d'un travailleur social ou d'une association telle que l'ADIL 76, pourra réaliser un signalement en ligne qui sera transmis directement à l'interlocuteur concerné par la situation et qui pourra engager les démarches nécessaires à la lutte contre l'habitat dégradé en commençant par l'organisation d'une visite du logement.



## 2. SÉCURISATION DE LA CONSERVATION DE L'ALLOCATION LOGEMENT

L'ADIL 76 entretient un partenariat fort dans la lutte contre l'habitat indigne sur l'ensemble du département avec la CAF 76.

En effet, lorsque des situations complexes sont connues des services de la CAF, ces derniers transmettent nos coordonnées aux personnes concernées, ou bien avec l'accord des allocataires, nous confient leurs coordonnées pour que nous puissions prendre contact avec eux.

Ce partenariat est très important afin de faciliter et de sécuriser la mise en place de la conservation de l'allocation logement (AL).

La conservation de l'allocation logement peut être décidée par la CAF (ou la MSA selon l'organisme payeur concerné) lorsqu'elle a une preuve de la non-décence du logement.

En effet, sur la base d'un rapport de visite rendu par la commune suite à la signalisation d'un logement, et que la non-décence est constatée, sans travaux effectués par le propriétaire bailleur dans les délais impartis, la CAF peut décider de suspendre l'allocation logement versée pour le paiement du loyer aux personnes allocataires. Ce levier financier ne peut être mis en place que pour les allocataires qui sont locataires du parc privé pour les logements non conventionnés. En effet, le parc social est couvert par la présomption de décence de son parc conformément au conventionnement APL.

La CAF peut donc conserver le montant de l'allocation logement le temps que le bailleur fasse les travaux et pour un délai maximal de 18 mois. Ce délai peut être prolongé de 6 mois renouvelable une fois sur présentation de la preuve d'une recherche d'un autre logement ou d'une procédure judiciaire en cours.

La conservation n'est pas constitutive d'un impayé de loyer, le locataire reste redevable de son loyer résiduel.

À l'issue du délai, si le propriétaire a effectué les travaux et qu'une visite de contrôle l'atteste, l'ensemble de la somme conservée lui sera versée.

En cas d'inertie du propriétaire bailleur dans le délai imparti, la CAF ne reversera pas le montant conservé et le logement sera reconnu non-décent par la CAF qui cessera de verser l'AL, elles seront suspendues et le locataire redeviendra redevable de son loyer plein.



# C. POINT CONSEIL BUDGET

Labellisé PCB depuis 2021 sur les territoires du Havre, Fécamp et Bolbec, l'ADIL 76 a continué son action en 2023 et a reçu 395 appels sur cette thématique. Nous favorisons l'accompagnement par la prise de rendez-vous physique.

Nous recevons les locataires en duo : une juriste et une conseillère en économie sociale et familiale (CESF). La complémentarité permet un accompagnement socio-juridique de qualité.

Lors de l'accompagnement, la juriste soulève des questions juridiques concernant le logement, les crédits, les dettes, les procédures en cours tandis que la conseillère sociale priorise les postes de dépenses. Nous sommes souvent amenées à contacter les créanciers, les partenaires afin d'aider au mieux les familles.

Les démarches administratives prennent beaucoup de place lors de nos échanges (demande de logement social, droit au logement opposable, dossier de surendettement, fonds de solidarité logement, aides alimentaires...).

Le suivi de dossier se fait informatiquement via le logiciel ADEL. Ce dernier nous permet de rédiger nos comptes-rendus.

Nous avons accompagné 26 ménages au cours de l'année 2023 avec les résultats suivants :

- **22 dossiers ont été clôturés**
- **4 dossiers sont toujours en cours.**



# D. AIDE BUDGET

En juin 2023, une nouvelle expérimentation voit le jour en Seine-Maritime : « Aide Budget » ; qui a pour but de délivrer une forme d'éducation budgétaire aux personnes dont la situation financière est fragile ou compliquée en amont des dettes, lorsqu'une difficulté à payer une facture se présente. Ce dispositif nous permet de travailler avec différents partenaires tels que les bailleurs sociaux et les fournisseurs d'énergie.

Ces derniers sont en effet les premiers acteurs à détecter une difficulté budgétaire notamment quand le ménage contracte une dette. Ils nous orientent les ménages via une fiche de commande dans laquelle nous trouvons les informations des familles à recontacter.

Nous rencontrons certains freins lorsque les ressources des ménages ne sont plus adaptées avec le loyer de leur logement. La solution la plus opportune serait le déménagement pour un logement souvent plus petit et moins coûteux.

En 2023, nous avons ouvert 10 dossiers, orientés par les partenaires. Nous remarquons que les orientations proviennent majoritairement des bailleurs sociaux. Nous avons 1 dossier clôturé pour le moment. Les rencontres avec les locataires se font principalement à domicile et non pas au sein de l'ADIL 76.

Nous avons conventionné avec trois bailleurs sociaux, la mission locale du Havre, EDF et Engie pour réaliser des orientations de ménages en situations d'impayés de factures d'énergie et de régularisation de charges.

L'Adil a organisé des ateliers à destination des jeunes de missions locales en collaboration avec l'association finances et pédagogies autour du logement et de la gestion du budget.

Au cours de l'année 2024, les orientations seront beaucoup plus importantes, avec une intervention le plus en amont possible.

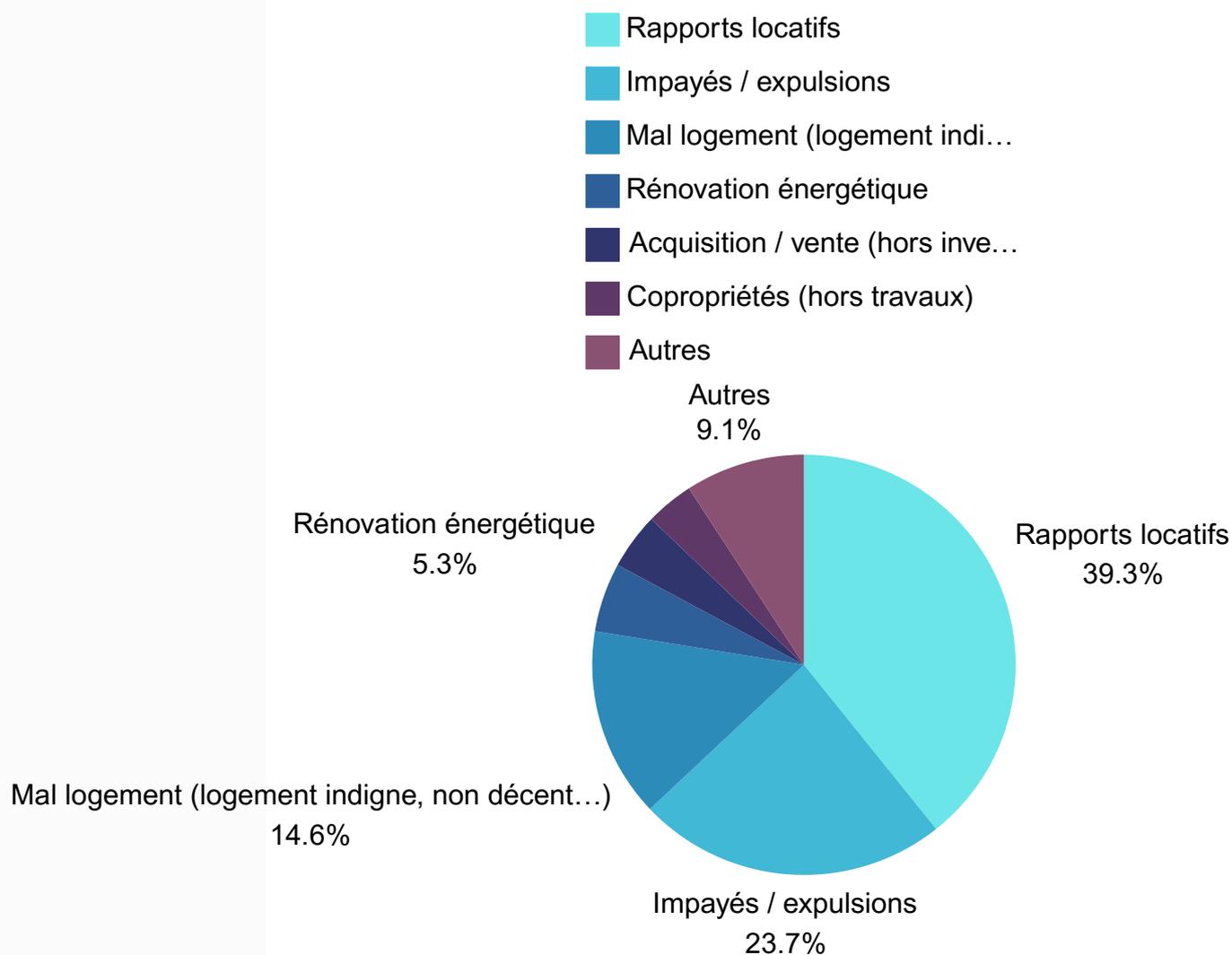


---

# 4 LE PÔLE JURIDIQUE



# GÉNÉRALITÉS ET STATISTIQUES



# LES RAPPORT LOCATIFS

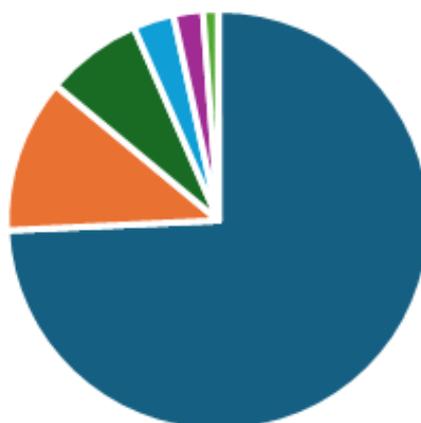


La thématique des rapports locatifs, avec son total de **7570** consultations réalisées sur ce thème en 2023, est de loin la thématique la plus abordée lors des consultations de l'ADIL 76.

Celle-ci représente **39.3%** du total des consultations. Cette tendance s'explique notamment par la diversité des différents points abordés, mais elle constitue une baisse par rapport à l'année 2022, puisque des thématiques telles que la prévention des expulsions et l'habitat indigne sont en forte progression.

En effet, les juristes de l'ADIL conseillent et informent, tant les propriétaires bailleurs que les locataires sur les questions suivantes : dépôt de garantie, rédaction du contrat de bail, congé du bailleur et du locataire, révision du montant du loyer, régularisation des charges, cautionnement, colocation, diagnostics obligatoires, travaux et entretien du logement, ainsi que plus généralement, les obligations respectives des bailleurs et locataires.

## Types de consultation : rapport locatifs



- Téléphone sans rendez-vous
- Salons, forum, foires
- Courriel
- Courrier
- Visite sur rendez-vous
- Téléphone sur rendez-vous
- Visite sans rendez-vous

# A. RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

## 1. MISSION DE L'ADIL & CHIFFRES

L'ADIL76 a poursuivi son action en matière de rénovation énergétique sur toute l'année 2023.

1019 consultations ont été réalisées sur cette thématique.

La loi Climat et résilience du 1er juillet 2021 qui a instauré l'interdiction progressive de mise en location des passoires thermiques et le gel des loyers a continué de produire ses effets dans l'esprit des propriétaires seinomarins qui ont sollicité l'ADIL sur cette thématique.

La multitude des aides, les risques de fraudes et le manque d'informations claires à ce sujet créent une inquiétude et une méfiance à l'égard de la rénovation énergétique, de ce fait, les usagers se sentent en sécurité quand ils contactent l'ADIL qu'ils savent neutre et objective sur toutes ces questions.

Les rendez-vous sur la thématique se basent sur une étude approfondie du projet de travaux et les revenus du ménage. Une fois le contexte posé et les aides possibles évoquées, les juristes de l'ADIL orientent les ménages vers les espaces France-renov dédiés.

La sensibilisation à la rénovation énergétique est systématiquement faite lors des rendez-vous d'accession à la propriété, car l'achat est toujours le meilleur moment pour penser à une rénovation globale performante.

En 2023, l'ADIL a accompagné les jeunes en service civique d'UNIS CITE Rouen et Le Havre pour les former sur les aides existantes sur leur territoire.



ASSEMBLEE DES PARTENAIRES  
04/12/2023



ASSEMBLEE DES PARTENAIRES  
04/12/2023

# A. RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

## 1. MISSION DE L'ADIL & CHIFFRES

Depuis la fin de l'année 2022, l'ADIL fait partie d'Énergies Métropole, le service public de la transition énergétique sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie.

Depuis cette date, l'ADIL tient une permanence deux fois par mois, tous les 1er et 3ème jeudis du mois, au sein de l'Agence locale de la transition énergétique (ALTERN) afin de renseigner les usagers qui souhaitent faire des travaux de rénovation sur les questions juridiques et financières qu'ils se posent.

Les rendez-vous portent sur l'accession à la propriété, au cours desquels des plans de financement qui intègrent les prêts spécifiques et les aides mobilisables sont délivrés aux usagers.

Des conseils en droit fiscal sont dispensés pour les bailleurs qui engagent des travaux de rénovation énergétique.

Une information sur le droit de la copropriété (qu'est-il possible de faire comme travaux lorsqu'on est en copropriété, quid des autorisations à obtenir en assemblée générale, distinction des parties privatives et communes, les différents prêts collectifs en copropriété, les litiges avec le syndic...) est également disponible.



FORUM LOGEMENT  
PETIT COURONNE 09/11/2023



COALITION ENERGIE METROPOLE  
ROUEN 29/11/2023

## 2. PROGRAMME OPÉRATIONNEL DE PRÉVENTION ET D'ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIÉTÉS



**LANCEMENT DU POPAC**  
27/09/2023

Depuis septembre 2023, l'ADIL 76 anime le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) sur le centre ancien du Havre pour une durée de 3 ans.

Le POPAC est un dispositif pour les copropriétés du Centre ancien du Havre mis en place jusqu'en 2026 dans le cadre d'une convention entre la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et la Banque des Territoires.

Le POPAC est un dispositif pour les copropriétés du Centre ancien du Havre, mis en place jusqu'en 2026 dans le cadre d'une convention entre la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et la Banque des Territoires.

C'est un dispositif qui vise à aider les copropriétés à s'organiser (mise en place d'un syndic, aide à l'organisation des AG, rédaction et mise à jour du règlement de copropriété, immatriculation de la copropriété...) afin de leur permettre d'avoir une gestion saine et conforme à la réglementation.

Ce programme permet un accompagnement personnalisé sur les plans techniques, financiers, juridiques et sociaux, et offre une assistance à la recherche de financements dans le cadre de l'assistance à la définition du programme de travaux.

La spécificité de ce POPAC est qu'il s'articule avec l'OPAH-RU du centre ancien du Havre et se concentre sur le même secteur géographique, ce qui permet de mobiliser toutes les aides bonifiées pour les projets de travaux.

Dans le cadre du suivi animation du POPAC, l'ADIL a pour mission de faire un état des lieux et suivi de 55 copropriétés ciblées pour identifier les problématiques à traiter (visites de terrain, enquêtes auprès des copropriétaires et des occupants, contacts avec les acteurs de la copropriété).

L'ADIL remplit également des actions de communication autour du dispositif, des actions de sensibilisation, d'information et de formations des acteurs de la copropriété.

Un accompagnement renforcé des copropriétés sans syndic a débuté afin de les mettre en conformité avec la réglementation existante (nomination d'un syndic, immatriculation de la copropriété, gestion comptable de la copropriété...)

L'action se poursuivra donc sur les 3 prochaines années. Une chargée de mission POPAC se charge de cette thématique.

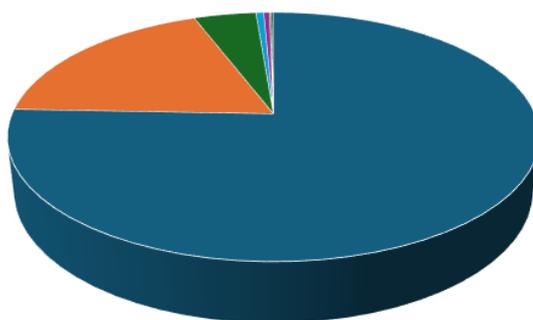
# B. COPROPRIÉTÉ

709 consultations ont été réalisées en 2023 sur le thème de la copropriété contre 486 en 2022. L'ADIL poursuit son rôle pédagogique auprès des copropriétaires en leur apportant une information juridique sur toute la réglementation en vigueur sur la thématique et les nombreuses évolutions à venir suite à la loi Climat et résilience de juillet 2021.

Quelques syndics professionnels contactent également l'ADIL lorsqu'ils ont une interrogation juridique.

L'ADIL poursuit ses actions d'accompagnement des copropriétés désorganisées avec des réunions thématiques et des formations de sensibilisation à destination des propriétaires bailleurs.

profils des consultants



- Propriétaire occupant
- Locataire du secteur privé
- Résidence secondaire
- Hébergement collectif
- Propriétaire bailleur
- Autre
- Autre type de propriétaire (nue-propiétaire, donation)



LE PROGRAMME RÉNOVONS COLLECTIF  
11 MAI 2023

# C. FINANCEMENT, ACCESSION & INVESTISSEMENT LOCATIF

En 2023, 824 consultations ont été réalisées sur la thématique de l'accession à la propriété. L'inflation ainsi que la montée des taux ont fortement impacté les projets d'achat des Seinomarins. Cette année, seuls 74 usagers de moins de 30 ans sont venus consulter l'ADIL sur cette thématique, alors qu'à la sortie du Covid, le profil des acheteurs était plutôt jeune.



FORMATION SURENDETTEMENT  
BANQUE DE FRANCE

En effet, aujourd'hui, les banques demandent un apport conséquent (équivalent aux frais de notaire et frais annexes) et les taux ont progressivement augmenté jusqu'à atteindre les 5 % à ce jour.

Si les usagers y sont éligibles, les juristes peuvent les orienter vers un projet d'accession sociale à la propriété tout en leur listant les aides existantes et les prêts avantageux qui s'y rattachent (Bail réel solidaire, location-accession...).

Lors des consultations sur la thématique, les juristes de l'ADIL font une étude approfondie du projet, établissent au besoin un plan de financement, sensibilisent les acheteurs à la question de la rénovation énergétique surtout s'ils ont un projet de mise en location future.

Sur la thématique de l'investissement locatif, les juristes peuvent informer les bailleurs sur les règles et les avantages fiscaux en la matière mais également aider à la vérification de la rédaction du bail, les normes de décence à respecter pour mettre un bien en location, le permis de louer, les rapports locatifs...

Très souvent, cette thématique est liée à la rénovation énergétique, car si les bailleurs sont aux frais réels, ils peuvent déduire une grande partie du montant des travaux engagés dans les locaux mis en location.

En 2023, 287 consultations ont été réalisées sur le thème de l'investissement locatif.

# D. ACCOMPAGNEMENT DES JEUNES

Le public jeune est un public particulier, de plus en plus précaire et particulièrement exposé aux difficultés liées au logement.

En effet, c'est une catégorie de la population qui n'a pas été épargnée par l'inflation. Or, l'un de leurs premiers projets de vie est de s'installer dans un logement et de s'y maintenir.

Fort de ce constat, l'ADIL 76 a développé des formations et ateliers de sensibilisation auprès de ce public afin de les armer au mieux pour leur éviter de potentiels problèmes.



ATELIER MISSION LOCALE  
LE HAVRE

L'ADIL anime régulièrement des formations sur l'accès au logement, la vie dans le logement et la sortie du logement. L'ADIL propose également des animations diverses, sous forme de jeu de société, de simulation d'état des lieux de sortie et de Quizz ludique.

Au départ, cela se faisait de manière ponctuelle, mais devant le succès grandissant de ces ateliers, la Mission Locale du Havre a sollicité l'ADIL dans le cadre de contrats d'engagement jeunes afin que les ateliers soient pérennisés de manière mensuelle.

L'ADIL a également animé sa formation auprès de jeunes d'Apprentis d'Auteuil en binôme avec l'organisme Finances et Pédagogie.

L'ADIL a également travaillé en partenariat avec le CRIJ sur la rédaction du guide du jeune locataire et sur le référencement dans l'outil "La Boussole des jeunes", un service numérique à destination des jeunes. L'ADIL a également participé à un forum à destination des jeunes organisé par ce même organisme.

La ville de Montivilliers a également sollicité la présence de l'ADIL pour sa journée de l'accompagnement vers l'emploi de Montivilliers.

La Communauté Urbaine du Havre Le Seine Métropole a également travaillé avec l'ADIL et différents partenaires sur la création du site "logement jeune".

L'ADIL est de plus en plus sollicité pour ce type d'intervention et poursuivra dans cette voie sur l'année 2024 avec notamment les universités de Rouen et du Havre et les autres missions locales du territoire.

# 5

## LES ÉVÈNEMENTS MARQUANTS DE 2023





**Formation des salariés de l'Adil SST**



**Formation des escadrons de gendarmerie**



**Rencontre avec le ministre du logement à Fécamp**



**Moment privilégié de l'Adil**



**Coalition -rénovation du bâti ancien- Énergie Métropole**



**Forum du logement Neufchâtel en Bray**



**Signature d'une convention de partenariat avec la ville de Montivilliers**



**Présentation des missions de l'Adil aux délégués des défenseurs des droits**



**Conférence sur l'habitat inclusif - incurie (Caux Seine Agglo)**



**Atelier avec la mission locale du Havre**



**Présentation des missions de l'Adil dans le journal Tendance Ouest**



**Journée nationale de lutte contre l'habitat indigne à Laval**

# 6

# LES PERSPECTIVES DE 2024



# L'ANNÉE 2024 SE CARACTÉRISE PAR DE NOMBREUX PROJETS

- Le lancement du dispositif bail-rénov, le territoire de Seine-Maritime est retenu comme pilote de cette expérimentation, afin de proposer un accompagnement global aux propriétaires bailleurs dans leurs projets de rénovation énergétiques.
- un fort partenariat avec les universités de Rouen et le Havre, afin de proposer des formations aux étudiants sur toutes les questions liées au logement.
- L'Adil pourra à terme intégrer la maison de l'habitat qui est en cours de création au sein de la communauté de communes caux-seine Agglo.
- Un partenariat avec EDF et Engie pour accompagner les clients de ces deux opérateurs historiques sur les problématiques liées au paiement des factures énergétiques.
- L'Animation du PDALHPD, L'Adil joue un rôle important dans la mise en place des actions portées par le plan départemental, une proposition des services de l'État et du département permettra de confier l'animation de cette instance à l'Adil.
- La montée en puissance du programme POPAC dont l'animation est confiée par la Communauté Urbaine du Havre à l'ADIL.
- Mener des sessions d'information et de sensibilisation à destination des escadrons de gendarmerie et des commissariats à travers le protocole partenarial de lutte contre les marchands de sommeil.
- La création d'un pôle social et d'un pôle juridique au sein de notre structure pour permettre de répondre de manière efficace et ciblée aux sollicitations de nos partenaires.



# 7

# ANNEXES



|         |   |
|---------|---|
| ABF     | ARCHITECTE<br>DES BATIMENTS DE FRANCE           |
| ACV     | ACTION CŒUR<br>DE VILLE                         |
| AEB     | ACTION<br>EDUCATIVE BUDGÉTAIRE                  |
| AL      | ALLOCATION<br>LOGEMENT                          |
| ALT     | ALLOCATION<br>LOGEMENT TEMPORAIRE               |
| ALUR    | ACCÈS AU<br>LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ        |
| AMO     | ASSISTANT<br>MAÎTRE D'OUVRAGE                   |
| AMO MPR | ASSISTANT<br>MAÎTRE D'OUVRAGE MA PRIME RENOV    |
| ANAH    | AGENCE NATION<br>DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT |
| ANRU    | AGENCE<br>NATIONALE DE LA RÉNOVATION URBAINE    |
| APL     | ALLOCATION<br>PERSONNALISÉE AU LOGEMENT         |
| ARS     | AGENCE<br>RÉGIONALE DE SANTÉ                    |
| ASE     | AIDE SOCIALE<br>À L'ENFANCE                     |

|        |   |
|--------|---|
| ASLL   | ACCOMPAGNEMENT<br>SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT  |
| AVDL   | ACCOMPAGNEMENT<br>VERS ET DANS LE LOGEMENT  |
| BBC    | BÂTIMENT<br>BASSE CONSOMMATION  |
| BDF    | BANQUE DE<br>FRANCE   |
| BRS    | BAIL RÉEL ET<br>SOLIDAIRE   |
| CADA   | CENTRE<br>D'ACCUEIL POUR LES DEMANDEURS D'ASILE                                     |
| CALEOL | COMMISSION<br>D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS |
| CAUE   | CONSEIL<br>D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT                        |
| CCAPEX | COMMISSION DE<br>COORDINATION DES ACTIONS DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES    |
| CCAS   | CENTRE<br>COMMUNAL D'ACTION SOCIAL  |
| CDAD   | CONSEIL<br>DÉPARTEMENTAL DE L'ACCÈS AU DROIT  |
| CEE    | CERTIFICAT<br>D'ECONOMIE D'ENERGIE  |
| CHRS   | CENTRE<br>D'HÉBERGEMENT ET DE RÉINSERTION SOCIALE                                   |

|       |  |
|-------|--|
| CHU   | CENTRE<br>D'HÉBERGEMENT D'URGENCE                                      |
| CLAH  | COMMISSION<br>LOCALE DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT                    |
| CLHD  | COMITÉ LOCAL<br>HABITAT DÉGRADÉ  |
| CLHI  | COMITÉ LOCAL HABITAT INDIGNE   |
| CMS   | CENTRE<br>MÉDICO-SOCIAL  |
| COMED | COMMISSION<br>DÉPARTEMENTALE DE MÉDIATION                              |
| COFIL | COMITÉ DE<br>PILOTAGE  |
| DAHO  | DROIT A<br>L'HÉBERGEMENT OPPOSABLE                                     |
| DALO  | DROIT AU<br>LOGEMENT OPPOSABLE   |
| DASI  | DIRECTION<br>ACTION SOCIALE ET INSERTION                               |
| DDETS | DIRECTION<br>DÉPARTEMENTALE DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL ET DES SOLIDARITÉS |
| DDT   | DOSSIER DE<br>DIAGNOSTIC TECHNIQUE                                     |
| DDTM  | DIRECTION<br>DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER               |

|        |  |
|--------|--|
| DIHAL  | DÉLÉGATION<br>INTERMINISTÉRIELLE À L'HÉBERGEMENT ET À L'ACCÈS AU LOGEMENT        |
| DLS    | DEMANDE DE<br>LOGEMENT SOCIAL  |
| DPE    | DIAGNOSTIC DE<br>PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE   |
| DREAL  | DIRECTION<br>RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT       |
| DSF    | DIAGNOSTIC<br>SOCIAL ET FINANCIER  |
| EDD    | ÉTAT<br>DESSCRIPTIF DE DIVISION  |
| EPCU   | ÉTABLISSEMENT<br>PUBLIC DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE                            |
| EXPLOC | SYSTÈME<br>INFORMATIQUE RELIANT L'ÉTAT ET LES COMMISSAIRES DE JUSTICE            |
| FARU   | FOND D'AIDE<br>AU RELOGEMENT D'URGENCE   |
| FDGCL  | FOND<br>DÉPARTEMENTAL DE GARANTIE ET DE CAUTION DES LOYERS                       |
| FNAR   | FÉDÉRATION<br>NATIONALE DES ASSOCIATIONS RÉGIONALES D'ORGANISME D'HABITAT SOCIAL |
| FSL    | FONDS DE<br>SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT  |
| IML    | INTERMÉDIATION<br>LOCATIVE   |

|           |   |
|-----------|---|
| IRL       | INDICE DE<br>RÉFÉRENCE DES LOYERS   |
| ITE       | ISOLATION<br>THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR  |
| MAESF     | MESURE<br>D'ACCOMPAGNEMENT EN ECONOMIE SOCIALE ET FAMILIALE                                 |
| MASP      | MESURE<br>D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL PERSONNALISÉE   |
| MJAGBF    | MESURE<br>JUDICIAIRE D'AIDE À LA GESTION DU BUDGET FAMILIAL                                 |
| OPAH - RU | OPÉRATION<br>PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN             |
| PAS       | PRÊT<br>D'ACCESSION SOCIALE   |
| IRL       | INDICE DE<br>RÉFÉRENCE DES LOYERS   |
| PDALHPD   | PLAN<br>DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES |
| PDLHI     | PÔLE<br>DÉPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE                                     |
| PVD       | PETITE VILLE<br>DE DEMAIN   |
| PIG       | PROGRAMME<br>D'INTÉRÊT GÉNÉRAL  |
| PLAI      | PRÊT LOCATIF<br>AIDÉ D'INTÉGRATION  |

|       |  |
|-------|--|
| PLH   | PROGRAMME<br>LOCAL DE L'HABITAT                    |
| PLS   | PRÊT LOCATIF<br>SOCIAL                             |
| PLU   | PLAN LOCAL<br>D'URBANISME                          |
| PLUS  | PRÊT LOCATIF<br>À USAGE SOCIAL                     |
| PNLHI | PÔLE NATIONAL<br>DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE |
| PPT   | PLAN<br>PLURIANNUEL DE TRAVAUX                     |
| PSLA  | PRÊT SOCIAL<br>LOCATION ACCESSION                  |
| RGE   | RECONNU<br>GARANT DE L'ENVIRONNEMENT               |
| RLS   | RÉDUCTION DE<br>LOYER DE SOLIDARITÉ                |
| RNC   | REGISTRE<br>NATIONAL DES COPROPRIÉTÉS              |
| RSD   | RÉGLEMENT SANITAIRE DÉPARTEMENTAL                  |
| SCHS  | SERVICE COMMUNAL D'HYGIÈNE ET DE SALUBRITÉ         |
| SIAO  | SERVICE INTÉGRÉ D'ACCUEIL ET D'ORIENTATION         |

## LES TEXTES LÉGISLATIFS RELATIFS AU LOGEMENT EN 2023.

### LOI N°2023-175 DU VENDREDI 10 MARS 2023

PUBLIÉ AU JO DU SAMEDI 11 MARS 2023  
RELATIVE À L'ACCÉLÉRATION DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

### LOI N°2023-222 DU JEUDI 30 MARS 2023

PUBLIÉ AU JO DU VENDREDI 31 MARS 2023  
VISANT À OUVRIR LE TIERS FINANCEMENT À L'ÉTAT, À SES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS ET AUX COLLECTIVITÉS TERRITORIALES POUR FAVORISER LES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

### LOI N°2023-656 DU MARDI 25 JUILLET 2023

PUBLIÉ AU JO DU MERCREDI 26 JUILLET 2023  
RELATIF ACCÉLÉRATION DE LA RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS DÉGRADÉS AU COURS DES VIOLENCES URBAINES SURVENUES DU 27 JUIN AU 5 JUILLET 2023

### LOI N°2023-668 DU JEUDI 27 JUILLET 2023

PUBLIÉ AU JO DU VENDREDI 28 JUILLET 2023  
VISANT À PROTÉGER LES LOGEMENTS CONTRE L'OCCUPATION ILLICITE

## DECRETS ET ARRÊTÉS RELATIFS AU LOGEMENT EN 2023

### 29 DÉCEMBRE 2023

DÉCRET N° 2023-1369 DU 29 DÉCEMBRE 2023 RELATIF À L'AIDE EN FAVEUR DE L'HABITAT COLLECTIF RÉSIDENTIEL FACE À L'AUGMENTATION DU PRIX DE L'ÉLECTRICITÉ POUR 2024 (NOR : ENER2331378D) (JO , 30 DÉCEMBRE 2023)

DÉCRET N° 2023-1364 DU 29 DÉCEMBRE 2023 RELATIF AUX DÉROGATIONS AUX CONDITIONS DE RESSOURCES POUR ACCÉDER AU LOGEMENT SOCIAL (NOR : TREL2321688D) (JO , 30 DÉCEMBRE 2023)

DÉCRET N° 2023-1370 DU 29 DÉCEMBRE 2023 RELATIF À L'AIDE EN FAVEUR DE L'HABITAT COLLECTIF RÉSIDENTIEL FACE À L'AUGMENTATION DU PRIX DU GAZ NATUREL EN 2024 NOR : ENER2331382D (JO , 30 DÉC. 2023)

### 28 DÉCEMBRE 2023

DÉCRET N° 2023-1314 DU 28 DÉCEMBRE 2023 MODIFIANT LA LISTE DES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE DANS LES DÉPARTEMENTS MÉTROPOLITAINS (NOR : TREB2331934D) (JO , 29 DÉCEMBRE 2023)

ARRÊTÉ DU 28 DÉCEMBRE 2023 PRIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE 2 TERDECIES H DE L'ANNEXE III AU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS (NOR : TREL2335049A) (JO , 31 DÉCEMBRE 2023)

ARRÊTÉ DU 19 DÉCEMBRE 2023 PORTANT FIXATION DU PLAFOND DE LA SÉCURITÉ SOCIALE POUR 2024 (NOR : SPRS2330283A) (JO , 29 DÉCEMBRE 2023)

### 18 DÉCEMBRE 2023

ARRÊTÉ DU 18 DÉCEMBRE 2023 PORTANT MAJORATION DE CERTAINES RENTES VIAGÈRES (NOR : ECOB2333224A) (JO , 20 DÉCEMBRE 2023)

### 13 DÉCEMBRE 2023

RÈGLEMENT EUROPÉEN N° 2023/2831 DE LA COMMISSION DU 13 DÉCEMBRE 2023 RELATIF À L'APPLICATION DES ARTICLES 107 ET 108 DU TRAITÉ SUR LE FONCTIONNEMENT DE L'UNION EUROPÉENNE AUX AIDES DE MINIMIS (JOUE N° L, 15 DÉCEMBRE 2023)

ARRÊTÉ DU 11 DÉCEMBRE 2023 PRIS EN APPLICATION DU II DE L'ARTICLE D. 441-20-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (NOR : TREL2332532A) (JO , 17 DÉCEMBRE 2023)

### 1ER DÉCEMBRE 2023

ARRÊTÉ DU 1 DÉCEMBRE 2023 RELATIF À L'ACTUALISATION ANNUELLE DES TARIFS AU MÈTRE CARRÉ POUR LE CALCUL DE LA TAXE POUR LA CRÉATION DE LOCAUX À USAGE DE BUREAUX, DE LOCAUX COMMERCIAUX ET DE LOCAUX DE STOCKAGE EN RÉGION D'ILE-DE-FRANCE (ARTICLES L. 520-1 ET L. 520-8 DU CODE DE L'URBANISME) (NOR : TREL2331595A) (JO , 21 DÉCEMBRE 2023)

### 31 AOÛT 2023

DÉCRET N° 2023-752 DU 10 AOÛT 2023 RELATIF À LA REVALORISATION DES MINIMA DE PENSION, À LA PENSION D'ORPHELIN, À L'ALLOCATION DE SOLIDARITÉ AUX PERSONNES ÂGÉES ET À L'ASSURANCE VIEILLESSE DES AIDANTS (NOR : MTRS2318351D) (JO , 11 AOÛT 2023)

### 27 JUIN 2023

ARRÊTÉ DU 27 JUIN 2023 PRÉCISANT LES MODALITÉS DE DÉTERMINATION DE LA CATÉGORIE D'USURE APPLICABLE POUR LES PRÊTS ACCORDÉS AUX SYNDICATS DE COPROPRIÉTAIRES (NOR : ECOT2317586A) (JO , 30 JUIN 2023)

## DÉCRETS ET ARRÊTÉS RELATIFS AU LOGEMENT EN 2023

### 8 JUIN 2023

ARRÊTÉ DU 8 JUIN 2023 RELATIF AUX SYSTÈMES DE RÉGULATION DE LA TEMPÉRATURE DES SYSTÈMES DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT ET AU CALORIFUGEAGE DES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION DE CHALEUR ET DE FROID (NOR : TREL2232682A) (JO , 15 JUIN 2023)

### 6 JUIN 2023

ARRÊTÉ DU 6 JUIN 2023 RELATIF AUX MODALITÉS D'INFORMATION DU PRÉFET PAR LES BAILLEURS DES ATTRIBUTIONS EFFECTUÉES EN DEHORS DES QUARTIERS POLITIQUE DE LA VILLE (NOR : TREL2307014A) (JO , 15 JUIN 2023)

### 2 JUIN 2023

ARRÊTÉ DU 2 JUIN 2023 RELATIF À L'ENCADREMENT DE LA CONTRIBUTION AU TITRE DU DÉPLOIEMENT D'INFRASTRUCTURES COLLECTIVES DE RECHARGE RELEVANT DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION DANS LES IMMEUBLES COLLECTIFS À USAGE PRINCIPAL D'HABITATION (NOR : ENER2229496A) (JO , 10 JUIN 2023)

### 21 AVRIL 2023

ARRÊTÉ DU 21 AVRIL 2023 FIXANT LE SEUIL DE RESSOURCES DES DEMANDEURS DE LOGEMENT SOCIAL DU PREMIER QUARTILE MENTIONNÉ À L'ARTICLE L. 441-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (NOR : TREL2309515A) (JO , 30 AVRIL 2023)

### 12 AVRIL 2023

CONVENTION DU 12 AVRIL 2023 SUR LA MISE EN ŒUVRE DE «L'ÉCO-PRÊT LOGEMENT SOCIAL» POUR L'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS SOCIAUX

### 3 AVRIL 2023

ARRÊTÉ DU 3 AVRIL 2023 RELATIF AUX CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES, AUX PLAFONDS DE RESSOURCES ET AUX PLAFONDS DE REDEVANCE DES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION, D'ACQUISITION-AMÉLIORATION OU D'AMÉLIORATION ET DE CONVENTIONNEMENT À L'AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT DES LOGEMENTS-FOYERS EN GUADELOUPE, EN GUYANE, EN MARTINIQUE, À LA RÉUNION ET À MAYOTTE (NOR : IOM02302910A) (JO , 4 AVRIL 2023)

### 3 MARS 2023

ARRÊTÉ DU 3 MARS 2023 FIXANT LES CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ AU CHÈQUE ÉNERGIE ET LE PLAFOND AUX FRAIS DE GESTION POUVANT ÊTRE DÉDUITS DE L'AIDE SPÉCIFIQUE (NOR : ENER2301913A) (JO , 21 MARS 2023)

### 31 JANVIER 2023

ARRÊTÉ DU 31 JANVIER 2023 MODIFIANT L'ARRÊTÉ DU 25 FÉVRIER 2016 FIXANT LES LIBELLÉS, L'ORDRE ET LE GROUPEMENT DES INFORMATIONS FIGURANT SUR LE BULLETIN DE PAIE MENTIONNÉES À L'ARTICLE R. 3243-2 DU CODE DU TRAVAIL (NOR : SPRS2219968A) (JO , 7 FÉVRIER 2023)

### 27 JANVIER 2023

ARRÊTÉ DU 27 JANVIER 2023 RELATIF AUX TAUX D'INTÉRÊT DES PRODUITS D'ÉPARGNE RÉGLEMENTÉE (NOR : ECOT2301445A) (JO , 29 JANVIER 2023)





144, blvd de l'Europe, ROUEN  
216, blvd de Strasbourg, LE HAVRE  
2, blvd Georges Clémenceau, DIEPPE



WWW.ADIL76.ORG



ADIL 76



ADIL DE SEINE MARITIME



@ADIL.SEINE.MARITIME



@ADILSEINEMARITIME



@76ADIL76



2023

**adil**

Agence Départementale  
d'Information  
sur le Logement  
de Seine-Maritime