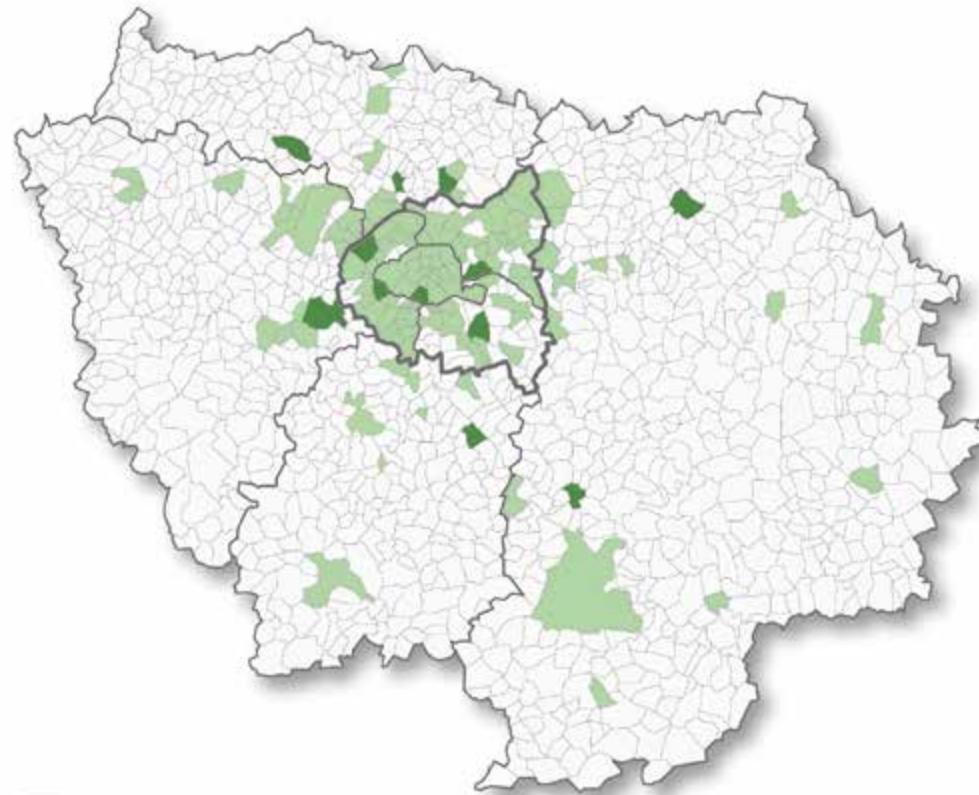


Portrait chiffré
**DU LOGEMENT
FRANCILIEN
2015**



Les agences des ADIL d'Ile-de-France & leurs permanences



■ Agence principale ou secondaire
■ Permanence

ADIL 75

46 bis, bvd Edgar Quinet 75014 Paris
Tél : 01 42 79 50 50 www.adil75.org



ADIL 92

10/12, rue des trois Fontanot 92000 Nanterre
Tél : 01 41 45 06 10 (Nanterre)
Tél : 01 46 21 81 45 (Boulogne-Billancourt)



www.adil92.org

ADIL 93

6/8, rue Gaston Lauriau 93100 Montreuil
Tél : 0820 16 93 93* www.adil93.org



ADIL 94

48, avenue Pierre Brossolette 94000 Créteil
Tél : 0820 16 94 94* www.adil94.org

ADIL 77

52, rue de l'abreuvoir 77100 Meaux
Tél : 0820 16 77 77* www.adil77.org

ADIL 78

4, rue Saint-Nicolas 78000 Versailles
Tél : 01 39 50 84 72 www.adil78.org



ADIL 91

1, bd de l'Ecoute s'il pleut 91000 Evry
Tél : 01 60 77 21 22 www.adil91.org



ADIL 95

Bâtiment G La Croix Saint-Sylvere 95000 Cergy
Tél : 0820 16 95 95* www.adil95.org

*(0,9 € / la minute)

Missions des ADIL

■ Un conseil neutre et gratuit pour louer, emprunter, acheter, construire, faire des travaux

Selon les termes de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (SRU), une ADIL « a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial ».

Les ADIL d'Ile-de-France, agréées par le Ministère chargé du logement, proposent ainsi gratuitement à tous, locataires, propriétaires, copropriétaires ou candidats à l'accession à la propriété, des conseils complets, objectifs et personnalisés sur l'ensemble des aspects juridiques, financiers et fiscaux liés au logement.

■ Des spécialistes au service des acteurs de l'habitat

Les ADIL d'Ile-de-France sont des spécialistes du logement et, à ce titre, sont associées aux Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), Chartes départementales de lutte contre les expulsions, Plans de sauvegarde de copropriétés, Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), Commissions Locales d'Amélioration de l'Habitat... Les compétences des ADIL d'Ile-de-France peuvent également les conduire à assurer au bénéfice de leurs partenaires des actions de formation, de conseil et d'expertise juridique, ou des études liées à leur domaine d'activité. Ainsi quatre observatoires du logement, dans les départements de Paris, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne et Yvelines, proposent à leurs partenaires des publications adaptées aux préoccupations des acteurs du logement de leur département.

Les ADIL existent et offrent un conseil gratuit au public grâce à la contribution financière de leurs membres, en particulier les départements et les collectivités locales, le Ministère chargé du logement, Action Logement, les Caisses d'Allocations Familiales (CAF), les organismes HLM...

Tous les acteurs locaux sont membres des ADIL, ce qui garantit l'indépendance et l'objectivité de leur conseil.

■ Une présentation de l'offre régionale de logements neufs

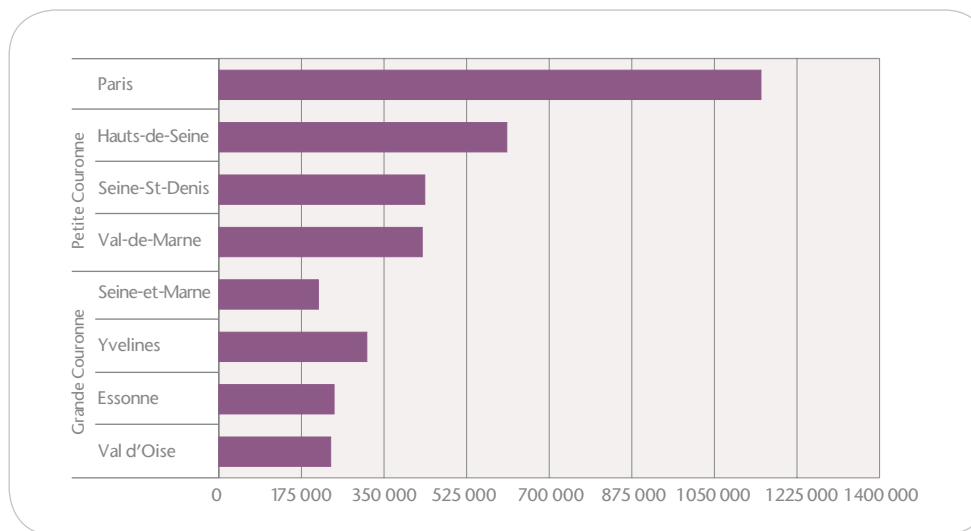
Les ADIL d'Ile-de-France proposent également au public, dans leurs centres d'information ou sur leur site Internet, une présentation de l'offre régionale de logements neufs. Une note de conjoncture trimestrielle analysant le marché en termes de ventes, mises en vente, logements disponibles et d'évolution des prix, est publiée.

Portrait chiffré du logement francilien

1	Données de cadrage	5
	■ Les volumes et caractéristiques des résidences principales	5
	■ Le parc social et la demande locative sociale	7
	■ Les bénéficiaires d'une aide au logement	10
	■ Le droit au logement opposable	12
2	Données sur les marchés immobiliers	13
	■ La construction de logements	13
	■ Le marché du neuf	15
	■ Le marché de l'ancien	18
	■ Le Prêt à Taux Zéro	21
	■ Le marché locatif privé	23
3	Actions des ADIL	24
	■ Le conseil en accession	24
	■ L'accompagnement des dispositifs d'aide à l'accession	25
	■ La copropriété	26
	■ La prévention des expulsions	27
	■ La lutte contre l'habitat indigne	28
	■ Les Points Rénovation Info Service (PRIS) et la loi ALUR	29
	■ Les Observatoires du logement	30
4	Annexes : les sources	31

Résidences principales

	Collectif*	Individuel
Région Ile-de-France	3 631 438	1 380 607
Paris	1 148 594	10 511
Petite Couronne	1 477 353	369 691
Hauts-de-Seine	610 105	87 212
Seine-Saint-Denis	436 356	151 832
Val-de-Marne	430 892	130 647
Grande Couronne	1 005 491	1 000 405
Seine-et-Marne	210 895	310 153
Yvelines	313 526	244 090
Essonne	244 135	237 610
Val-d'Oise	236 935	208 552

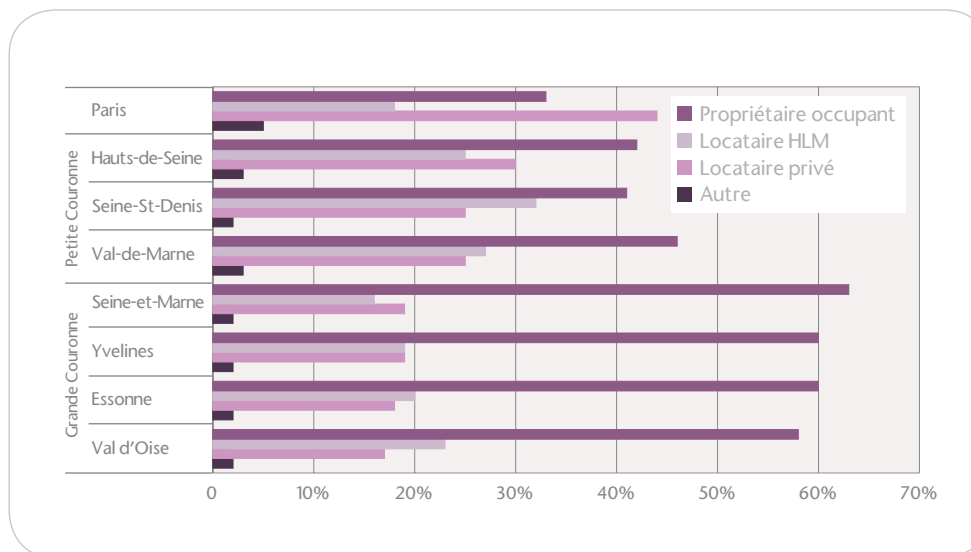


Source : INSEE RP 2012 exploitation principale

*Logements collectifs et « autres » logements

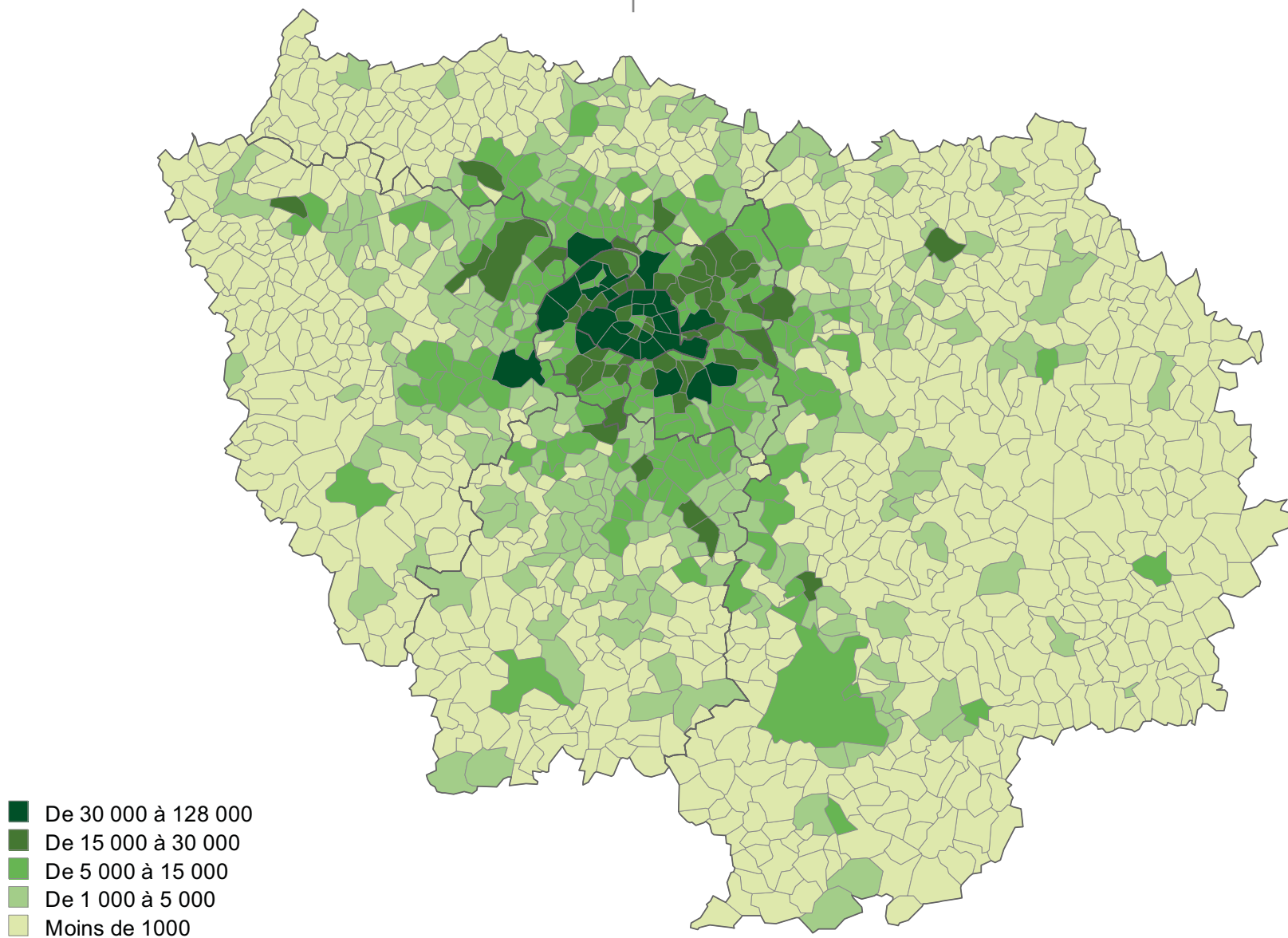
Statut d'occupation des résidences principales

	Propriétaire occupant	Locataire HLM	Locataire Privé	Autre
Région Ile-de-France	48 %	22 %	27 %	3 %
Paris	33 %	18 %	44 %	5 %
Petite Couronne	43 %	28 %	27 %	3 %
Hauts-de-Seine	42 %	25 %	30 %	3 %
Seine-Saint-Denis	41 %	32 %	25 %	2 %
Val-de-Marne	46 %	27 %	25 %	3 %
Grande Couronne	60 %	19 %	18 %	2 %
Seine-et-Marne	63 %	16 %	19 %	2 %
Yvelines	60 %	19 %	19 %	2 %
Essonne	60 %	20 %	18 %	2 %
Val-d'Oise	58 %	23 %	17 %	2 %

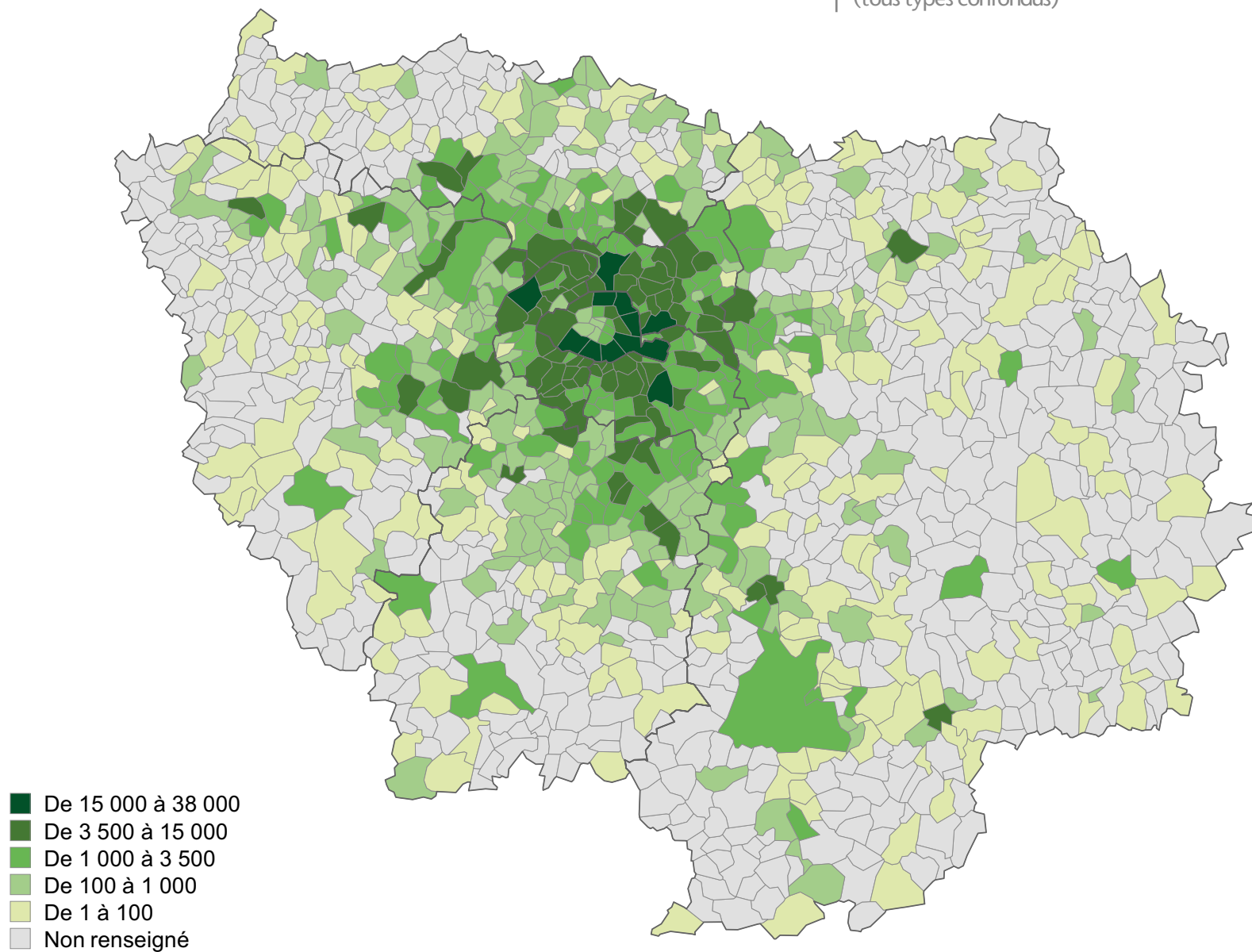


Source : INSEE RP 2012 exploitation principale

Nombre de résidences principales par commune en 2012



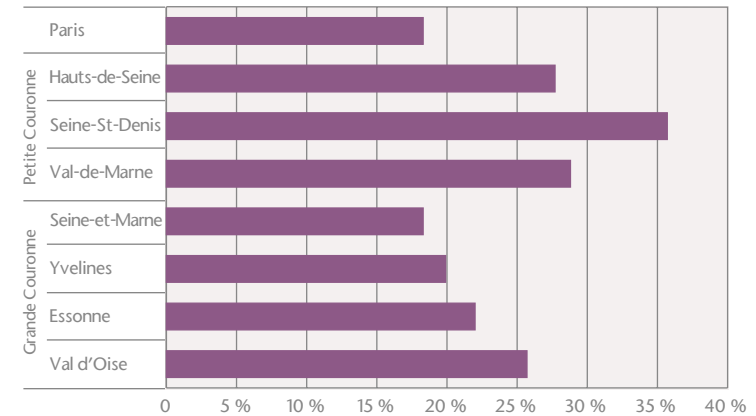
Source : INSEE 2012



Source : DRIEA - RPLS 2014

Le parc social*

	Logements sociaux*	Part de logements sociaux parmi le parc de résidences principales
Région Ile-de-France	1 204 375	24,0 %
Paris	212 516	18,3 %
Petite Couronne	564 689	30,6 %
Hauts-de-Seine	193 442	27,7 %
Seine-Saint-Denis	209 795**	35,7 %
Val-de-Marne	161 452	28,8 %
Grande Couronne	427 170	21,3 %
Seine-et-Marne	95 594	18,3 %
Yvelines	111 218	19,9 %
Essonne	105 889	22,0 %
Val-d'Oise	114 469	25,7 %

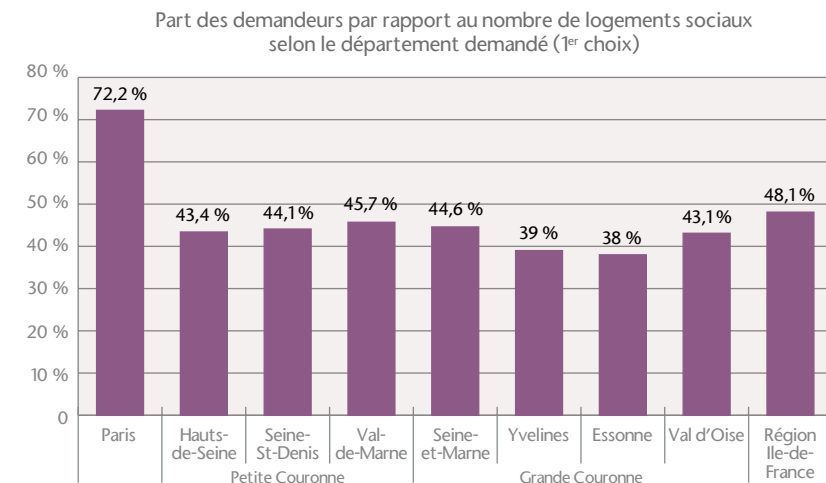


Source : SOES-RPLS 2014 – INSEE RP 2012 traitements AORIF

* Il s'agit du nombre de logements sociaux au sens du RPLS 2014 (et non du décompte SRU) rapporté au nombre de résidences principales en 2012, et hors logements non conventionnés des EPL
 ** Suite à un problème technique lors de la déclaration, 5 156 logements ne sont pas recensés sur ce territoire en 2014, ils ont néanmoins été réintégrés par nos soins.

La demande locative sociale

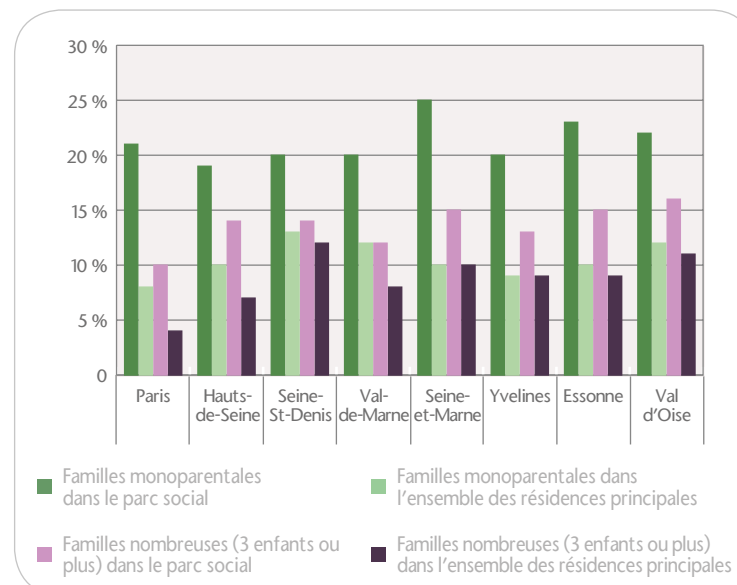
	Nombre de demandeurs au 31 décembre 2014
Région Ile-de-France	577 076
Paris	153 521
Petite Couronne	247 946
Hauts-de-Seine	83 957
Seine-Saint-Denis	90 155
Val-de-Marne	73 834
Grande Couronne	175 609
Seine-et-Marne	42 668
Yvelines	43 346
Essonne	40 288
Val-d'Oise	49 307



Source : Fichier du Numéro Unique au 31/12/2014, extraction au 31/03/2015 RPLS 2014, traitement OLS

La composition familiale des ménages

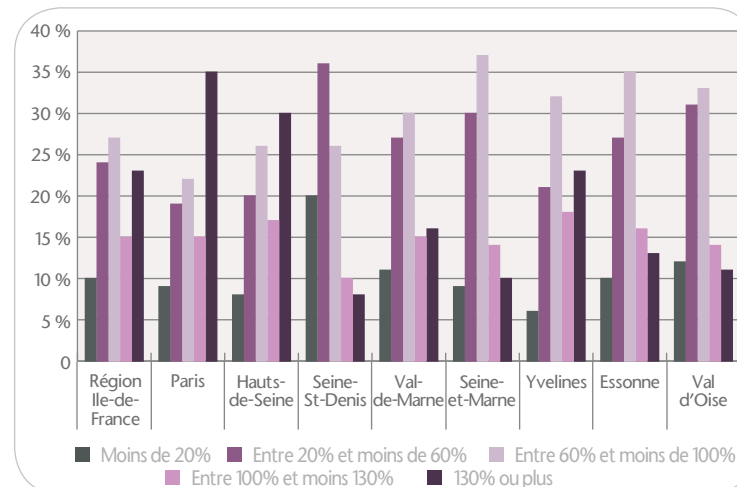
	Part des familles monoparentales		Part des familles nombreuses (3 enfants ou plus)	
	dans le parc social	dans l'ensemble des résidences principales	dans le parc social	dans l'ensemble des résidences principales
Région Ile-de-France	21 %	10 %	13 %	8 %
Paris	21 %	8 %	10 %	4 %
Hauts-de-Seine	19 %	10 %	10 %	7 %
Seine-Saint-Denis	20 %	13 %	14 %	12 %
Val-de-Marne	20 %	12 %	12 %	8 %
Seine-et-Marne	25 %	10 %	15 %	10 %
Yvelines	20 %	9 %	13 %	9 %
Essonne	23 %	10 %	15 %	9 %
Val-d'Oise	22 %	12 %	16 %	11 %



Source : OLS-OPS 2015 (pour le parc social au 1^{er} janvier 2014) ; INSEE-RP2011 (pour l'ensemble des résidences principales)

Les ressources des ménages du parc social

	Moins de 20 %	Entre 20 % et moins de 60 %	Entre 60 % et moins de 100 %	Entre 100 % et moins de 130 %	130 % ou plus
Région Ile-de-France	10 %	24 %	27 %	15 %	23 %
Paris	9 %	19 %	22 %	15 %	35 %
Hauts-de-Seine	8 %	20 %	26 %	17 %	30 %
Seine-Saint-Denis	20 %	36 %	26 %	10 %	8 %
Val-de-Marne	11 %	27 %	30 %	15 %	16 %
Seine-et-Marne	9 %	30 %	37 %	14 %	10 %
Yvelines	6 %	21 %	32 %	18 %	23 %
Essonne	10 %	27 %	35 %	16 %	13 %
Val-d'Oise	12 %	31 %	33 %	14 %	11 %

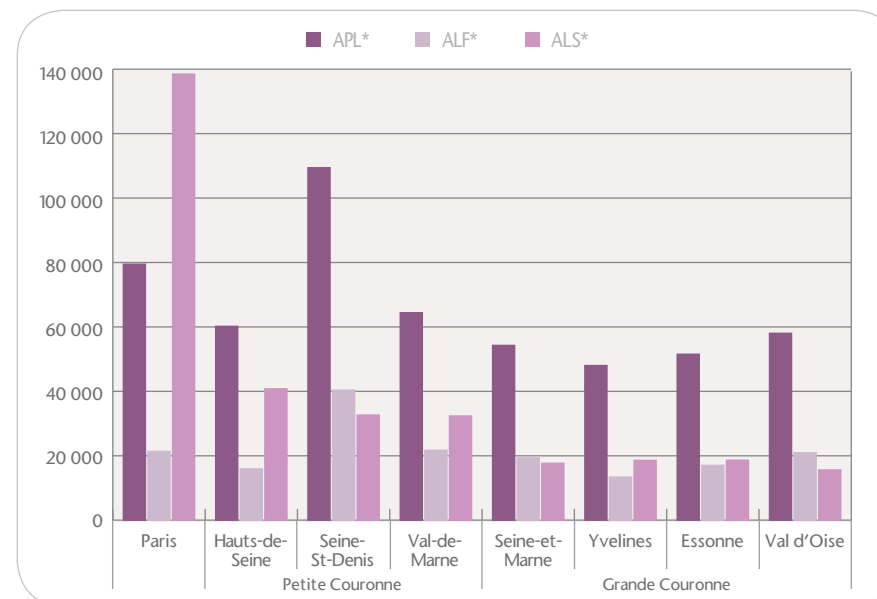


Source : Filocom 2013

< 60% des plafonds PLUS : plafonds PLAI - Prêt Locatif Aidé d'Intégration
 > 130% des plafonds PLUS : plafonds PLS - Prêt Locatif Social

Nombre de bénéficiaires d'une aide au logement de la CAF au 31.12.2014

	Locataires du parc privé	Locataires du parc social	Accédants à la propriété	Résidents d'établissement collectif et parc non renseigné
Région Ile-de-France	419 877	463 073	50 521	76 905
Paris	14 3851	73 241	1 967	20 292
Petite Couronne	157 482	211 848	19 653	28 943
Hauts-de-Seine	48 423	56 628	2 164	9 717
Seine-Saint-Denis	63 232	96 096	12 914	10 222
Val-de-Marne	45 827	59 124	4 575	9 004
Grande Couronne	118544	177 984	28 901	27 670
Seine-et-Marne	31 037	43 941	9 524	6 809
Yvelines	27 132	41 709	4 211	6 953
Essonne	31 357	42 735	6 122	6 968
Val-d'Oise	29 018	49 599	9 044	6 940

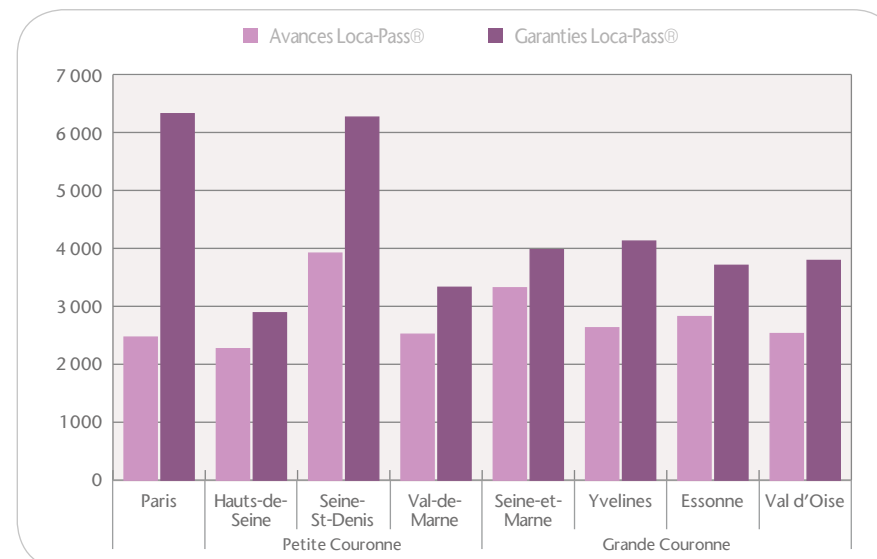


Source : CAF au 31/12/2014

*Définitions de APL, ALF et ALS page 31

Nombre de bénéficiaires d'une aide à l'accès au logement d'Action logement

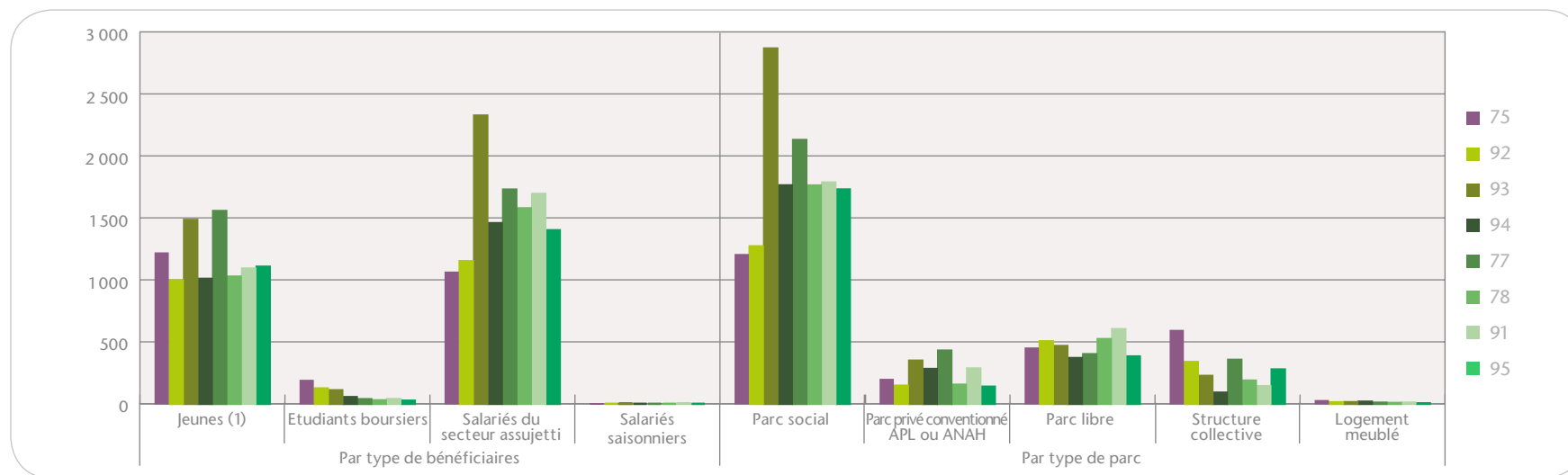
	Avances Loca-Pass®	Garanties Loca-Pass®	Total
Région Ile-de-France	22 479	34 411	56 890
Paris	2 469	6 324	8 793
Petite Couronne	8 707	12 483	21 190
Hauts-de-Seine	2 269	2 889	5 158
Seine-Saint-Denis	3 918	6 265	10 183
Val-de-Marne	2 519	3 329	5 849
Grande Couronne	11 304	15 604	26 908
Seine-et-Marne	3 320	3 978	7 298
Yvelines	2 630	4 126	6 757
Essonne	2 823	3 708	6 531
Val-d'Oise	2 530	3 792	6 322



Source : UESL 2014

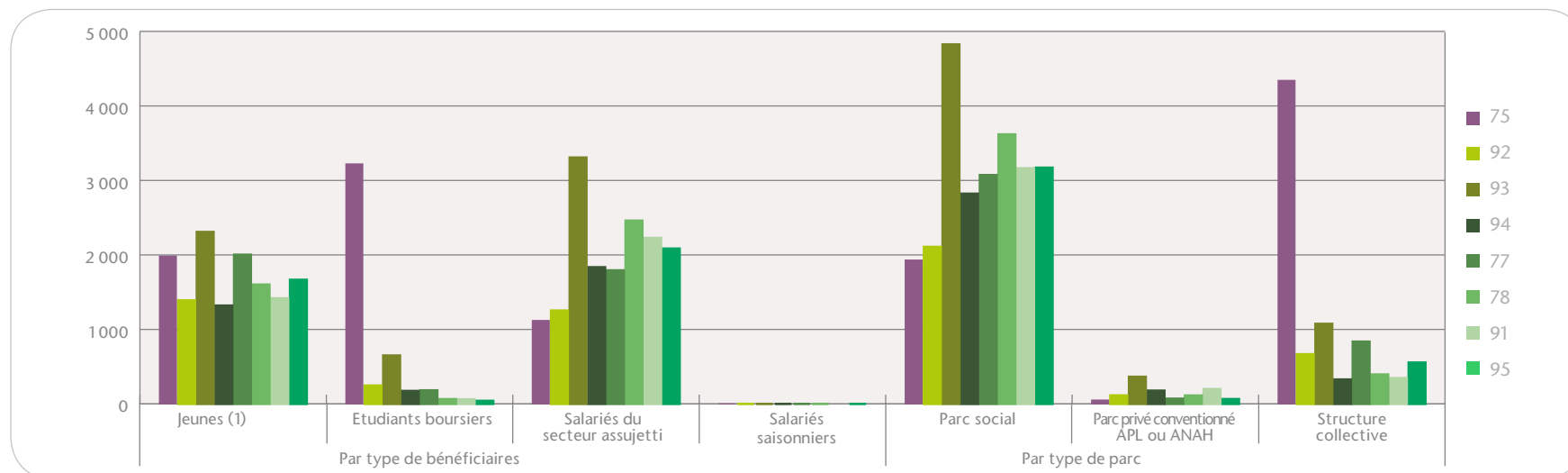


Les avances Loca-Pass®



Source : UESL 2014

Les garanties Loca-Pass®



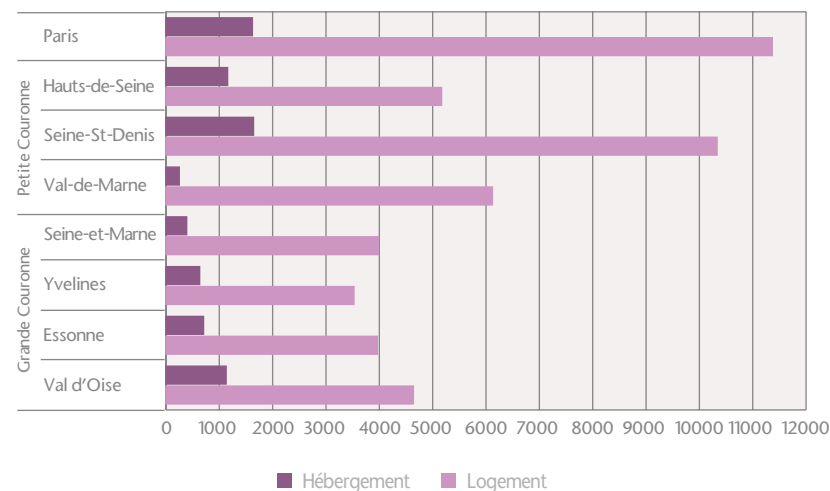
Source : UESL 2014

(1) Jeunes salariés du secteur assujéti jusqu'au premier CDI, étudiants salariés et autres jeunes de moins de 30 ans, jeunes demandeurs en recherche d'emploi, jeunes non émancipés ou mineurs sous tutelle.
 NB : La garantie Loca-Pass® ne concerne aujourd'hui que les logements appartenant à des personnes morales (organismes HLM, par exemple).

Les recours Droit au logement opposable (DALO) et Droit à l'hébergement opposable (DAHO) en 2014

	DAHO	DALO
Région Ile-de-France	7 523	49 100
Paris	1 621	11 367
Petite Couronne	3 048	21 620
Hauts-de-Seine	1 156	5 167
Seine-Saint-Denis	1 642	10 332
Val-de-Marne	250	6 121
Grande Couronne	2 854	16 113
Seine-et-Marne	389	3 986
Yvelines	632	3 525
Essonne	705	3 963
Val-d'Oise	1 128	4 639

Recours hébergement et logement reçus par les commissions

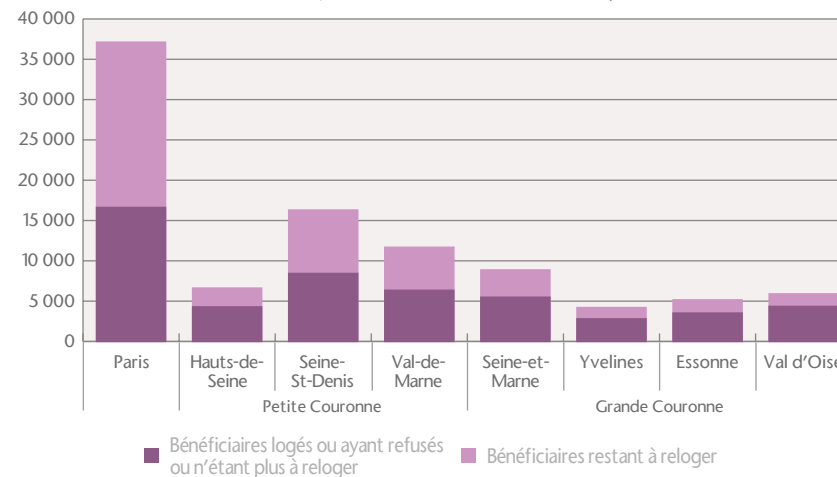


Source : InfoDALo (restitution TL2, données du 17 février 2015)

Le relogement des requérants reconnus prioritaires DALO de 2008 à 2014

	Décisions favorables (prioritaires et urgents)	Bénéficiaires logés ou ayant refusé ou n'étant plus à reloger
Paris	37 131	16 630
Hauts-de-Seine	6 629	4 293
Seine-Saint-Denis	16 307	8 444
Val-de-Marne	11 691	6 358
Seine-et-Marne	8 878	5 495
Yvelines	4 215	2 808
Essonne	5 165	3 531
Val-d'Oise	5 908	4 352

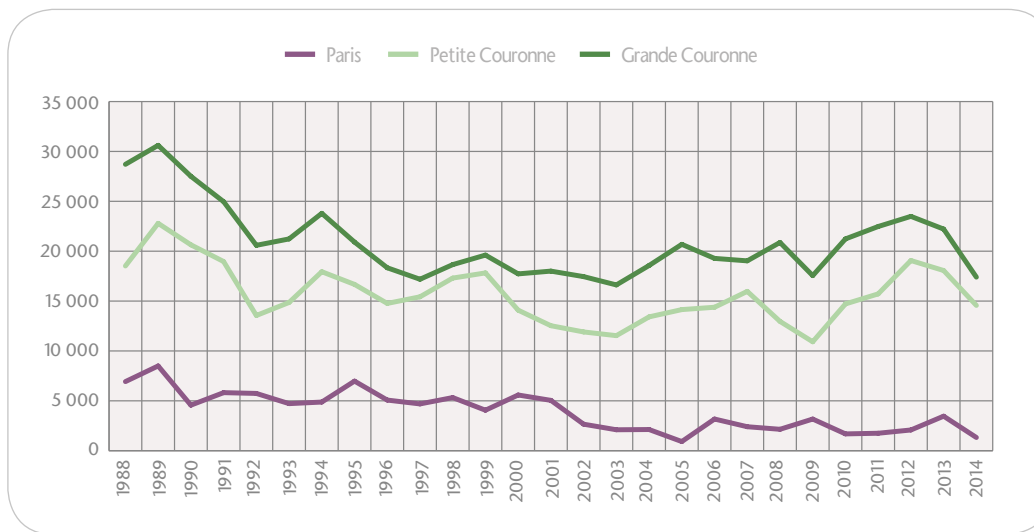
Relogement des ménages prioritaires et urgents DALO par département (suivi en cohorte de 2008 à 2014)



Source : InfoDALo (restitution TL2, données du 17 février 2015)

Volume des logements ordinaires commencés en 2014

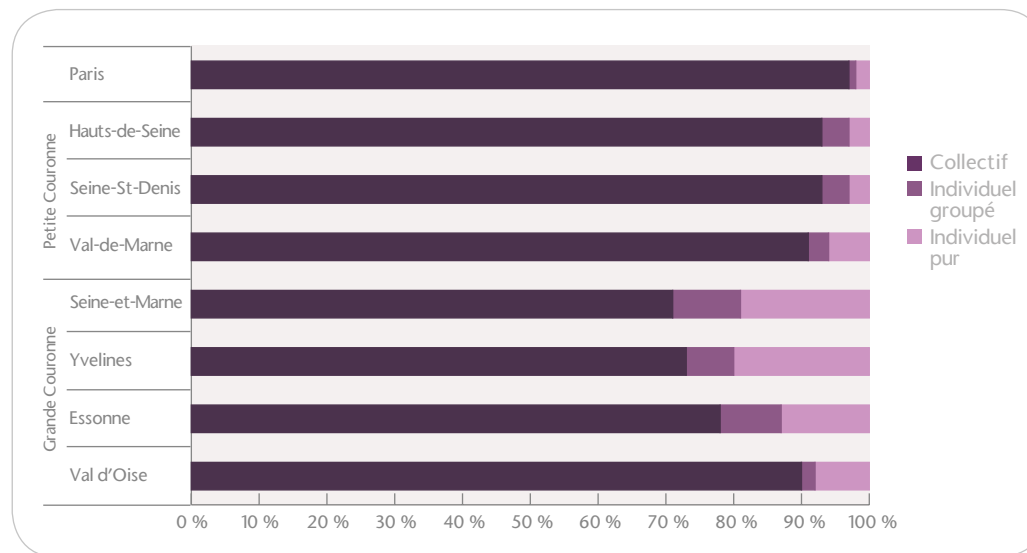
	Volume annuel	Taux d'évolution 2013-2014
Région Ile-de-France	33 292	-24 %
Paris	1 326	-62 %
Petite Couronne	14 565	-19 %
Hauts-de-Seine	5 367	-32 %
Seine-Saint-Denis	5 996	-1 %
Val-de-Marne	3 202	-23 %
Grande Couronne	17 401	-22 %
Seine-et-Marne	5 006	-19 %
Yvelines	3 639	-39 %
Essonne	4 460	-20 %
Val-d'Oise	4 296	-5 %



Source : SIT@DEL2 en date de prise en compte – DRIEA 2014

Typologie des logements ordinaires commencés en 2014

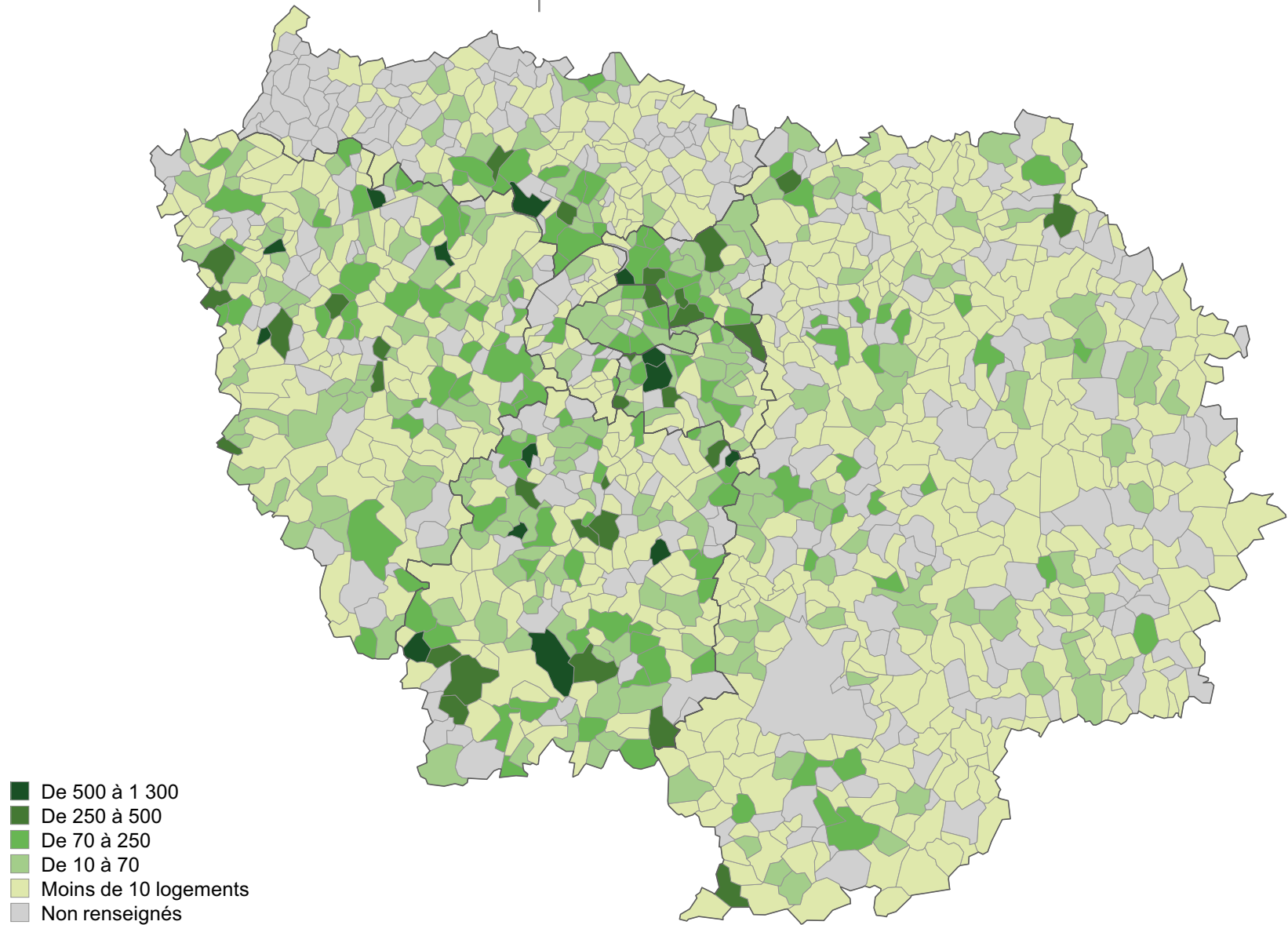
	Collectif	Individuel groupé	Individuel pur
Région Ile-de-France	85 %	5 %	9 %
Paris	97 %	1 %	2 %
Petite Couronne	93 %	4 %	4 %
Hauts-de-Seine	93 %	4 %	3 %
Seine-Saint-Denis	93 %	4 %	3 %
Val-de-Marne	91 %	3 %	7 %
Grande Couronne	78 %	7 %	15 %
Seine-et-Marne	71 %	10 %	19 %
Yvelines	73 %	7 %	20 %
Essonne	78 %	9 %	13 %
Val-d'Oise	90 %	2 %	8 %



Source : SIT@DEL2 en date de prise en compte – DRIEA 2014

NB : On distingue les logements ordinaires des résidences pour personnes âgées, résidences pour étudiants, résidences de tourisme, et autres résidences.

Nombre de logements ordinaires commencés en 2014

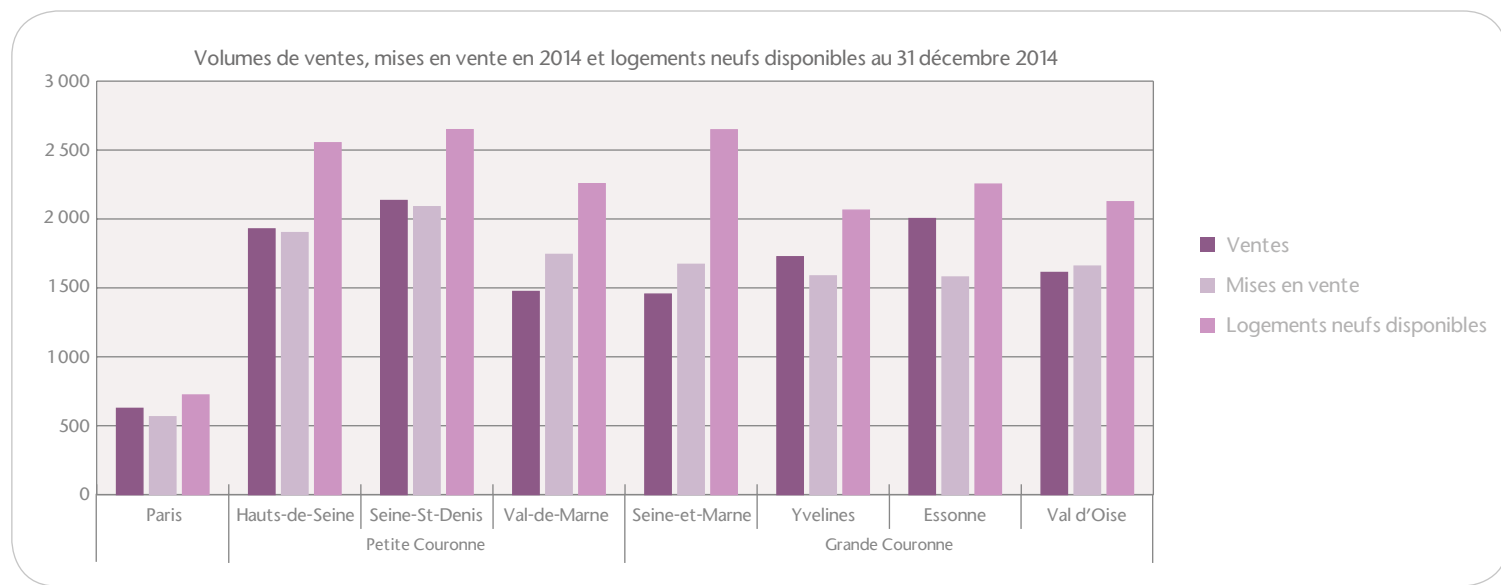


Source : SIT@DEL2 en date de prise en compte - DRIEA 2014



Evolution des volumes de ventes, mises en vente et stocks disponibles de logements neufs (individuels et collectifs)

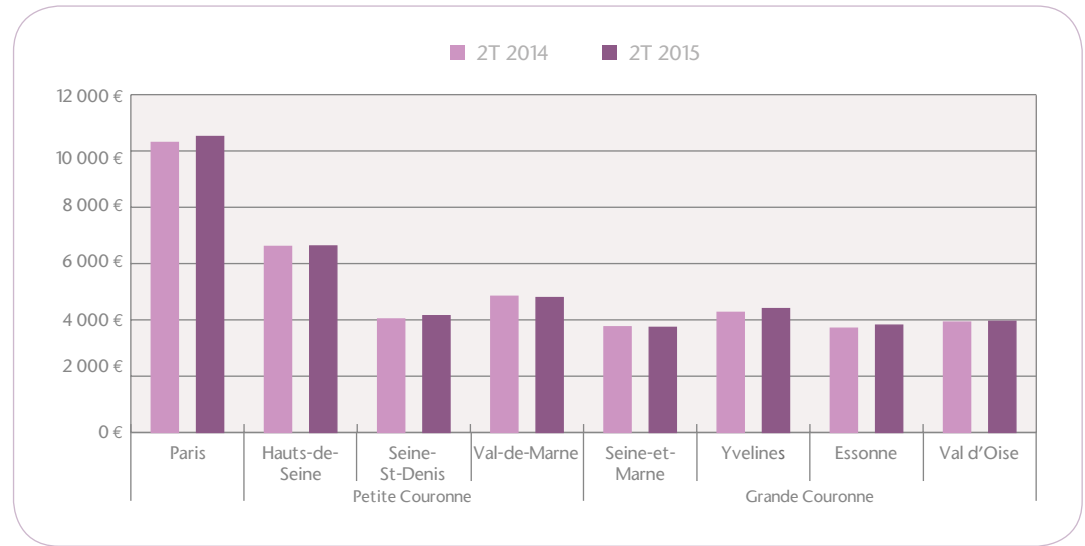
	Ventes			Mises en vente			Logements neufs disponibles		
	2013	2014	Variation annuelle	2013	2014	Variation annuelle	2013	2014	Variation annuelle
Région Ile-de-France	12 910	12 958	0 %	15 376	12 793	-17 %	17 466	17 269	-1 %
Paris	722	626	-13 %	671	565	-16 %	784	723	-8 %
Hauts-de-Seine	2 026	1 928	-5 %	2 516	1 901	-24 %	2 580	2 553	-1 %
Seine-Saint-Denis	2 087	2 134	2 %	2 183	2 089	-4 %	2 694	2 648	-2 %
Val-de-Marne	1 880	1 474	-22 %	1 996	1 743	-13 %	1 988	2 256	13 %
Seine-et-Marne	1 516	1 455	-4 %	1 555	1 671	7 %	2 448	2 647	8 %
Yvelines	1 580	1 726	9 %	2 177	1 587	-27 %	2 212	2 064	-7 %
Essonne	1 771	2 003	13 %	2 527	1 579	-38 %	2 679	2 253	-16 %
Val-d'Oise	1 328	1 612	21 %	1 751	1 658	-5 %	2 081	2 125	2 %



Source : ECLAIR (Enquête sur la Commercialisation des Logements par les Agences d'Information d'Ile-de-France) – ADIL Ile-de-France 2014

Prix moyens des logements collectifs neufs disponibles au 2^{ème} trimestre 2015

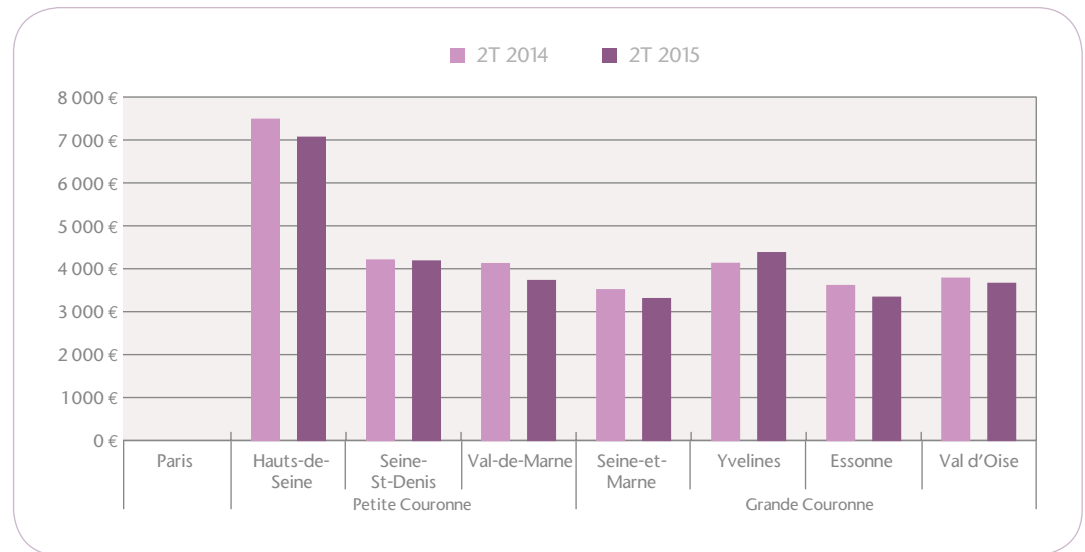
Paris	10 514 € /m ²
Hauts-de-Seine	6 626 € /m ²
Seine-Saint-Denis	4 149 € /m ²
Val-de-Marne	4 793 € /m ²
Seine-et-Marne	3 735 € /m ²
Yvelines	4 401 € /m ²
Essonne	3 814 € /m ²
Val-d'Oise	3 950 € /m ²



Source : ECLAIR (Enquête sur la Commercialisation des Logements par les Agences d'Information d'Ile-de-France) – ADIL Ile-de-France 2015

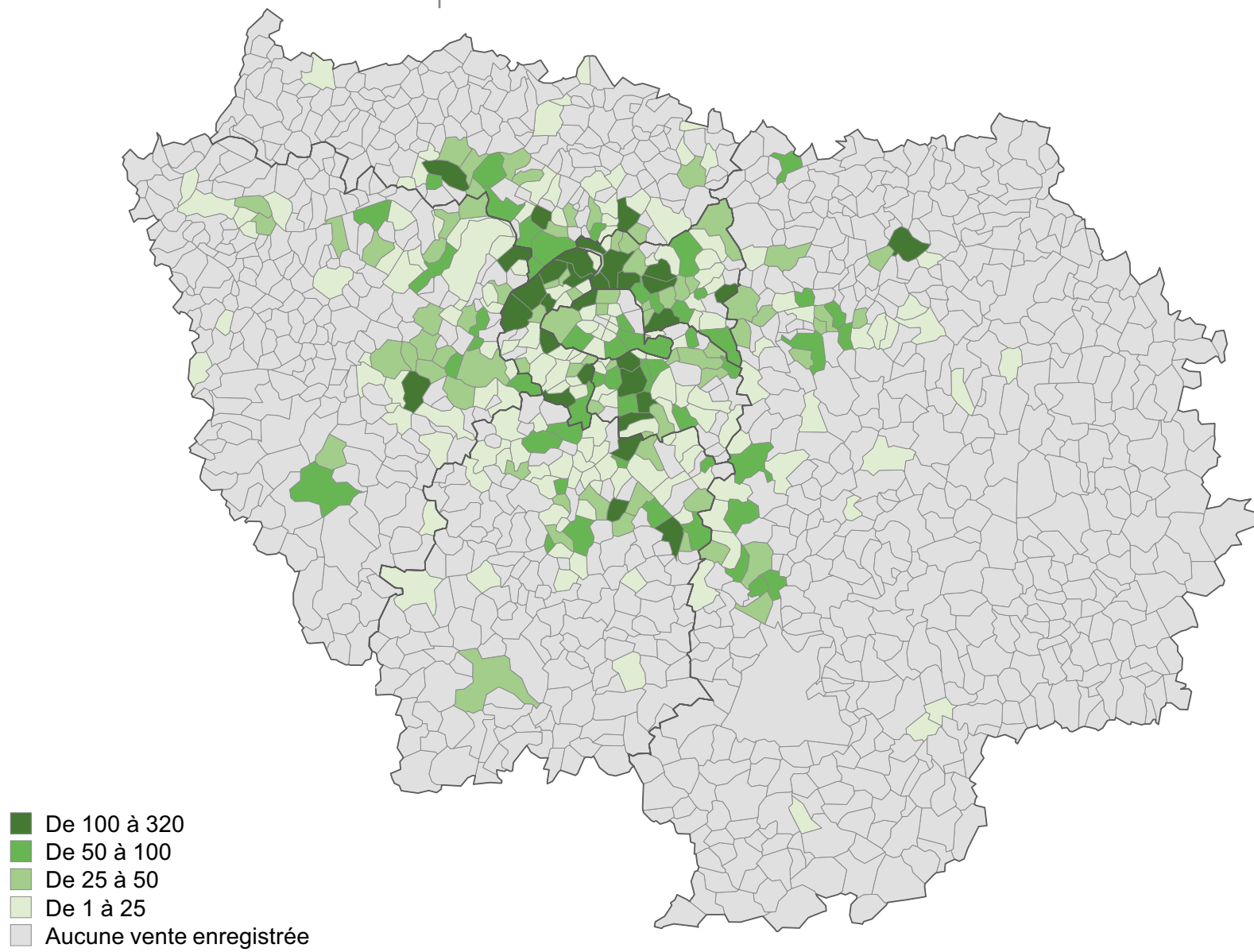
Prix moyens des logements individuels neufs disponibles au 2^{ème} trimestre 2015

Paris	Non significatif
Hauts-de-Seine	7 063 € /m ²
Seine-Saint-Denis	4 180 € /m ²
Val-de-Marne	3 725 € /m ²
Seine-et-Marne	3 304 € /m ²
Yvelines	4 374 € /m ²
Essonne	3 336 € /m ²
Val-d'Oise	3 659 € /m ²



Source : ECLAIR (Enquête sur la Commercialisation des Logements par les Agences d'Information d'Ile-de-France) – ADIL Ile-de-France 2015

Nombre des ventes de logements neufs en 2014



Source : ECLAIR (Enquête sur la Commercialisation des Logements par les Agences d'Information d'Ile-de-France) - ADIL Ile-de-France 2014

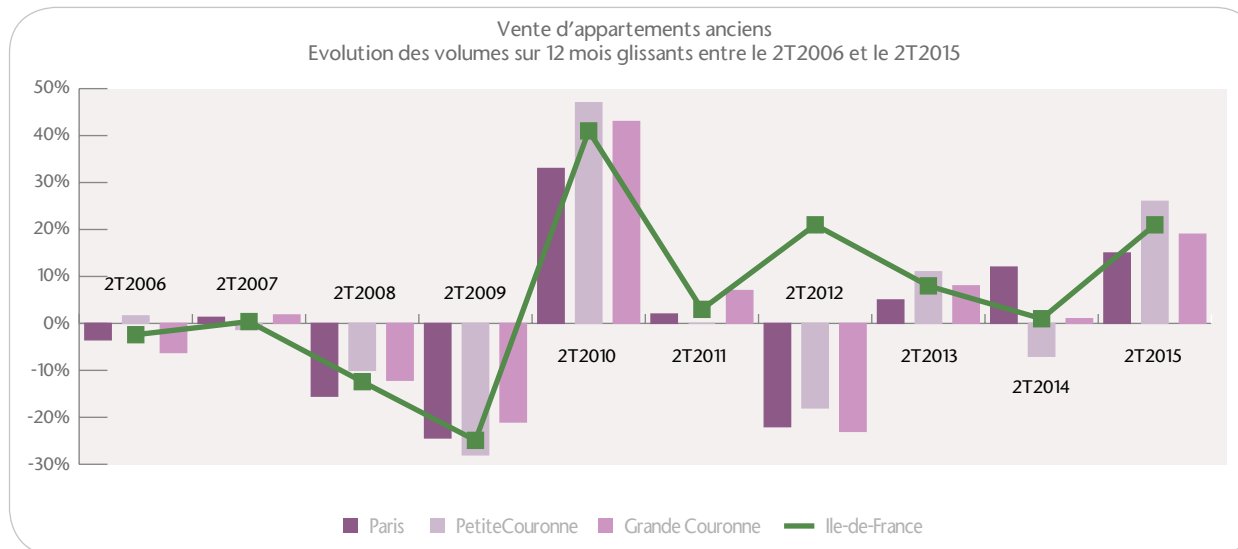
Evolution des volumes de ventes et prix médians au 2^{ème} trimestre 2015

	Evolution des volumes des ventes de logements anciens sur un an : (2T 2015/ 2T2014)		Prix médians /m2 des appartements anciens vendus au 2 ^{ème} trim. 2015	Prix médians des maisons* anciennes vendues au 2 ^{ème} trim. 2015
	Appartements	Maisons		
Région Ile-de-France	+ 21 %	+ 18 %	5 250 €	288 100 €
Paris	+ 15 %	NS	7 880 €	NS €
Hauts-de-Seine	+ 28 %	+ 15 %	5 130 €	574 500 €
Seine-Saint-Denis	+ 13 %	+ 14 %	3 130 €	273 600 €
Val-de-Marne	+ 35 %	+ 37 %	4 080 €	352 500 €
Seine-et-Marne	+ 14 %	+ 16 %	2 560 €	238 400 €
Yvelines	+ 18 %	+ 11 %	3 590 €	265 000 €
Essonne	+ 26 %	+ 28 %	2 550 €	284 300 €
Val-d'Oise	+ 18 %	+ 15 %	2 620 €	276 700 €

NB : Prix de ventes hors droits, hors commissions, hors frais et hors mobilier.

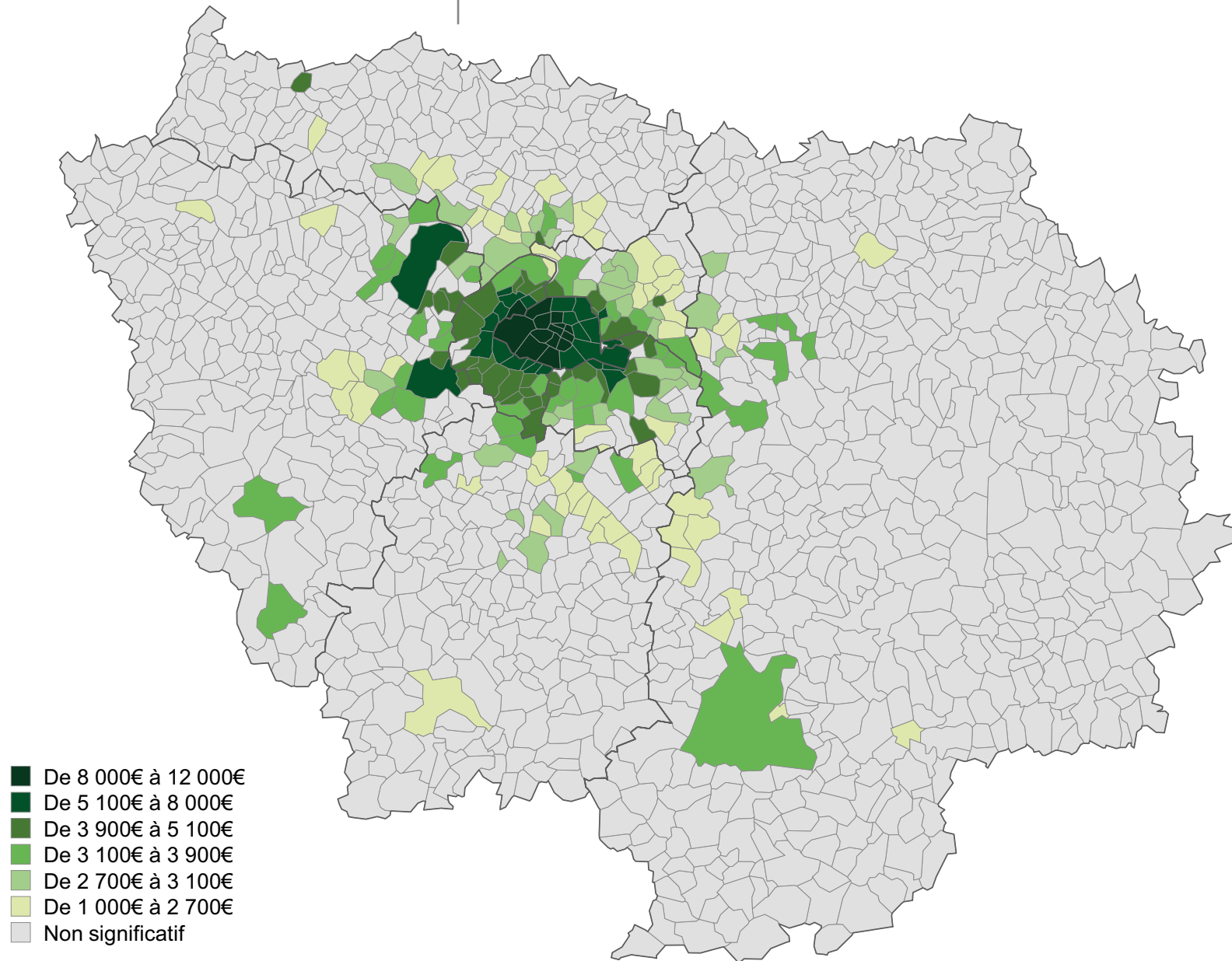
NS : Non significatif

*Il s'agit ici du prix de vente des logements individuels terrain compris.



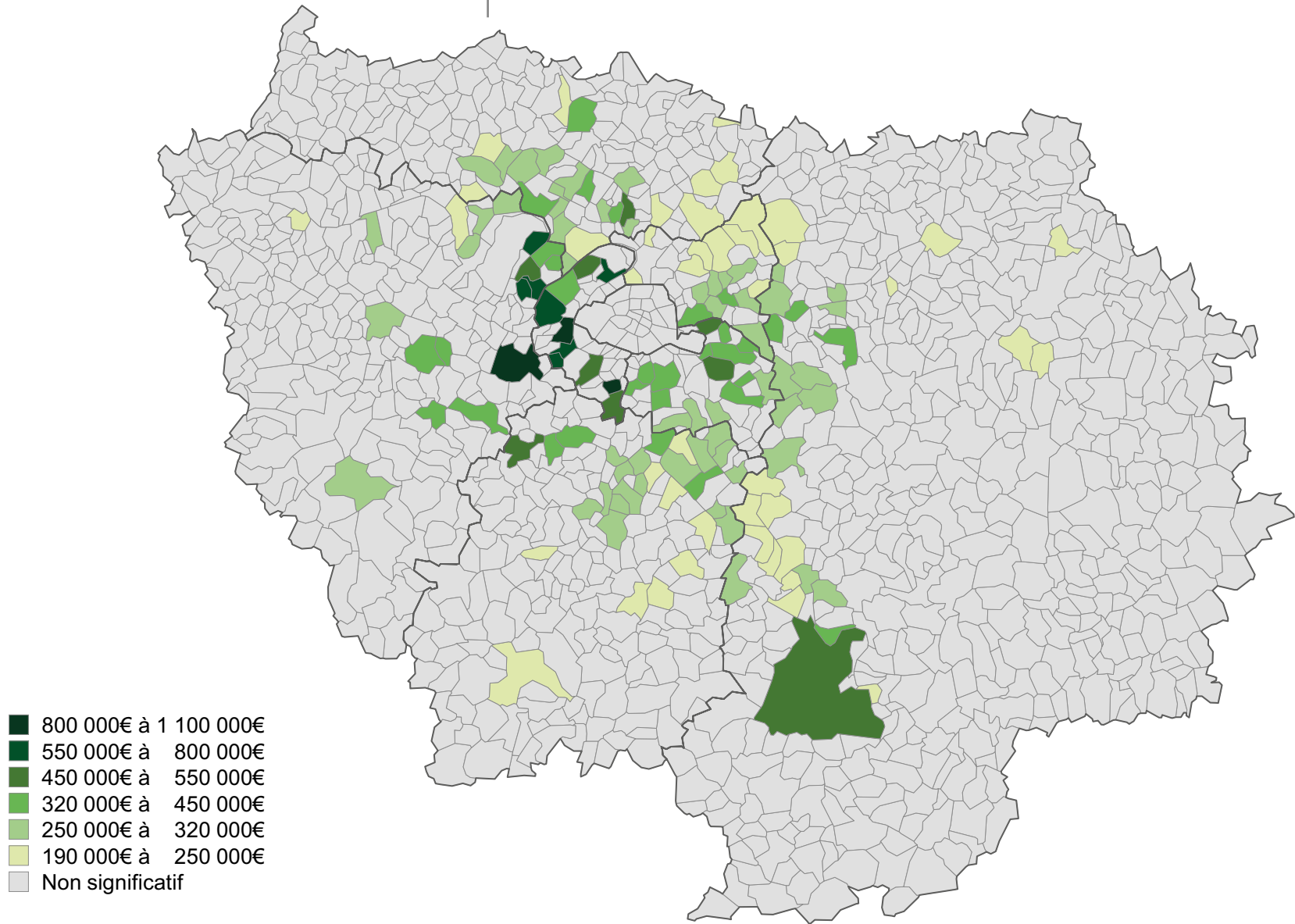
Source : BASE BIEN Notaires Paris Ile-de-France 2015 – Valorisation des indices Notaires - INSEE

Prix médians au m² des appartements anciens au 2^{ème} trimestre 2015



Source : BASE BIEN Notaires Paris Ile-de-France 2015

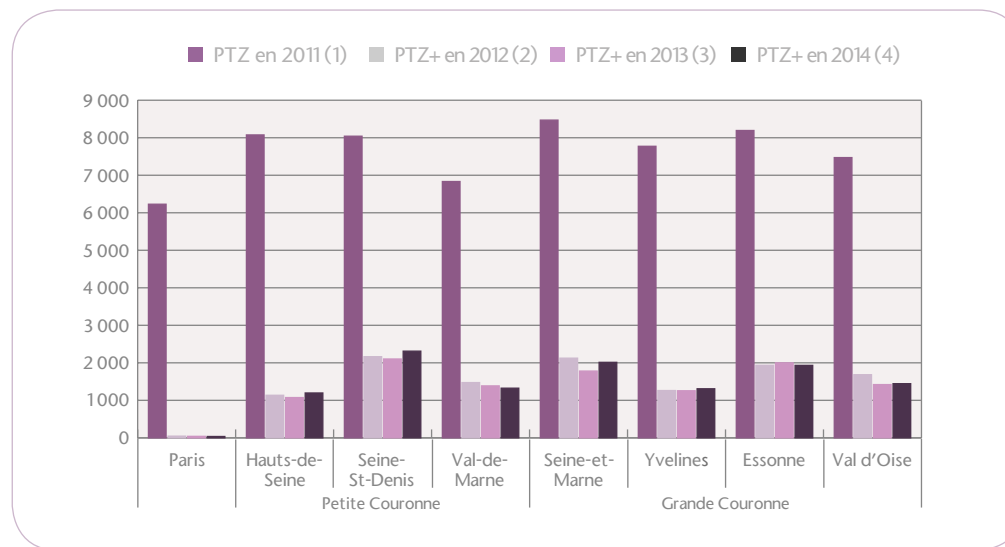
Prix de vente médians des maisons anciennes au 2^{ème} trimestre 2015



Source : BASE BIEN Notaires Paris Ile-de-France 2015

Volume des PTZ émis en 2014

	PTZ en 2011 (1)	PTZ+ en 2012 (2)	PTZ+ en 2013 (3)	PTZ+ en 2014 (4)
Région Ile-de-France	61 083	11 818	11 055	11 554
Paris	6 228	45	40	36
Hauts-de-Seine	8 075	1 135	1 074	1 196
Seine-Saint-Denis	8 041	2 163	2 102	2 311
Val-de-Marne	6 833	1 473	1 385	1 324
Seine-et-Marne	8 470	2 124	1 780	2 013
Yvelines	7 772	1 261	1 255	1 308
Essonne	8 193	1 934	1 999	1 932
Val-d'Oise	7 471	1 683	1 420	1 444



Source : ANIL / SGFGAS 2015

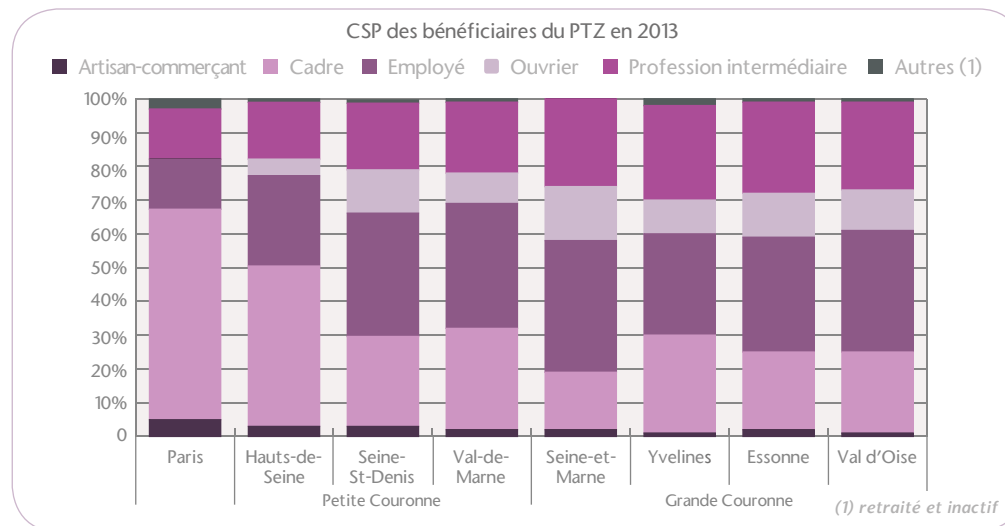
(1) En 2011, la suppression des plafonds de ressources a entraîné l'ouverture du PTZ à tous les primo-accédants.

En 2012(2), et 2013(3), le PTZ+ est seulement éligible pour l'achat d'un logement neuf et d'un logement ancien si c'est un logement social vendu au locataire HLM ou si des travaux très importants ont été réalisés.

(4) Dans le cadre du plan d'action pour la construction de logements, à compter d'octobre 2014, dans certaines zones les plafonds de ressources et d'opération augmentent, la quotité du PTZ+ baisse, les conditions de remboursement sont harmonisées et améliorées.

Montant moyen du PTZ+ en 2014

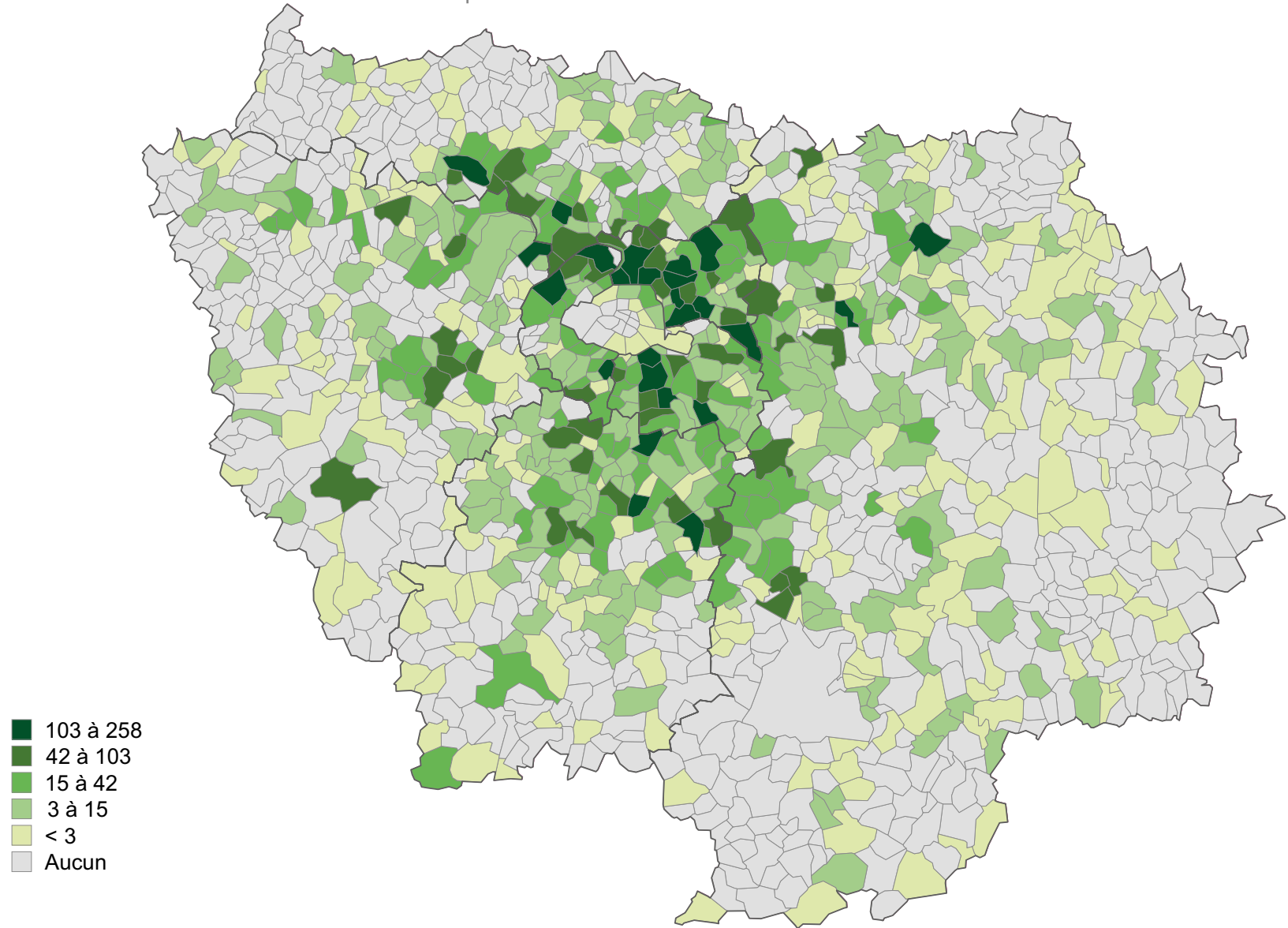
Montant moyen prêté en €	4 ^{ème} trimestre 2014	
	De janvier à septembre 2014	
Paris	70 442 €	ns
Hauts-de-Seine	68 394 €	50 812 €
Seine-Saint-Denis	65 814 €	48 529 €
Val-de-Marne	66 453 €	51 849 €
Seine-et-Marne	57 256 €	47 029 €
Yvelines	65 232 €	47 823 €
Essonne	66 241 €	50 401 €
Val-d'Oise	64 460 €	47 100 €



(1) retraité et inactif

Source : ANIL / SGFGAS 2015

Nombre de Prêts à Taux Zéro+ accordés en 2014



Source : ANIL / SGFGAS 2015



Les loyers moyens en janvier 2015 selon l'ancienneté d'occupation et la taille du logement, à Paris, en petite couronne et en grande couronne et par département

Loyer en €/m ² au 1/1/2015	1 PIÈCE	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES ET PLUS	ENSEMBLE
PARIS						
Emménagés récents*	27,1	24,2	22,9	24,0	23,7	24,4
Ensemble des logements	25,9	22,6	21,3	21,1	21,2	22,3
Logements occupés depuis plus de 10 ans	21,6	19,2	17,9	16,9	17,7	18,4
PETITE COURONNE						
Emménagés récents*	21,4	18,3	15,9	17,2	20,8**	18,2
Ensemble des logements	20,5	17,4	15,4	14,8	16,3	16,5
Logements occupés depuis plus de 10 ans	18,2	15,2	13,5	12,4	15,0	14,2
GRANDE COURONNE						
Emménagés récents*	19,4	15,2	13,1	12,2	16,8**	14,3
Ensemble des logements	18,6	15,1	12,9	12,0	12,7	13,7
Logements occupés depuis plus de 10 ans	17,0	13,4	11,4	11,3	10,1	11,6
AGGLOMÉRATION PARISIENNE						
Emménagés récents*	23,4	19,6	16,8	15,7	20,8	18,9
Ensemble des logements	22,6	19,0	16,6	15,7	17,5	17,9
Logements occupés depuis plus de 10 ans	19,8	16,5	14,7	13,6	15,1	15,3

Source : OLAP 2015

* Logements ayant connu un emménagement pendant l'année 2014
 ** Faible nombre d'observations

	LOYER (en €/m ²)	LOYER MENSUEL (en€)	NB. OBS.
AGGLO. PARISIENNE	17,9	950	13 024
PARIS	22,3	1 115	3 930
HAUTS-DE-SEINE	18,4	990	2 446
SEINE-SAINT-DENIS	14,5	723	1 705
VAL-DE-MARNE	15,7	817	1 583
SEINE-ET-MARNE	13,0	743	530
YVELINES	15,1	928	1 448
ESSONNE	12,7	724	760
VAL-D'OISE	13,2	761	622
HORS AGGLO.	10,4	687	727
ILE-DE-FRANCE	17,3	932	13 751

Olap, panel 2015, traitement validé Cnis

Une des missions du réseau ANIL/ADIL est de favoriser le bon déroulement des projets d'accèsion à la propriété. Pour ce faire, les ADIL interviennent auprès des ménages candidats à l'accèsion sous deux formes :

Le conseil juridique et financier

Il consiste à répondre à une ou plusieurs questions ponctuelles relatives :

- Aux aspects juridiques de l'accèsion : étude et exécution de contrats (de construction de maison individuelle, de vente en état futur d'achèvement), promesse de vente, réception de travaux et livraison, droit de rétractation...
- Aux aspects financiers de l'accèsion : prêts et aides nationales et locales, techniques bancaires, garanties...
- **En 2014, les ADIL d'Ile-de-France ont délivré plus de 10 100 consultations dans ces deux domaines.**
Les ADIL renseignent sur les projets d'accèsion sociale développés sur leur territoire.

Le conseil dédié au montage financier de l'opération

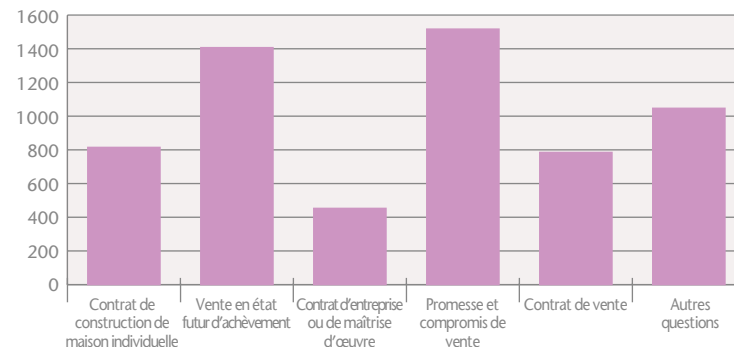
Un conseil financier complet est proposé lors d'un entretien personnalisé avec un conseiller juriste. L'objet est d'appréhender, en fonction de la situation particulière du visiteur, l'économie d'un projet immobilier en intégrant les différentes formules de prêts et les aides mobilisables. Il est réalisé à l'aide de logiciels permettant de simuler le montant de l'enveloppe financière d'un ménage désireux de devenir propriétaire (Adilopti) et le taux de rendement d'un futur bailleur souhaitant investir dans l'immobilier (Simuloc).

Deux types d'études sont proposées aux consultants des ADIL :

- **Le diagnostic de financement** : il permet, au regard de la capacité contributive du ménage et des financements mobilisables, de définir une enveloppe d'investissement raisonnable.
- **Le plan de financement** : à partir d'un projet précis, il permet d'établir un ou plusieurs scénarii de financement dans le respect du budget du ménage.

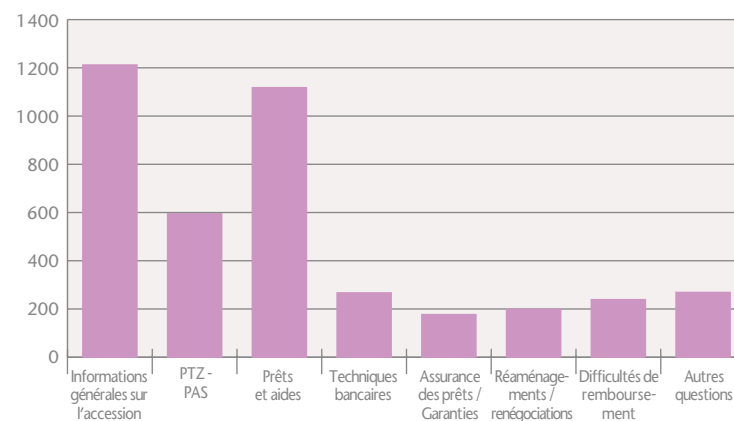
Au cours de l'année 2014, les ADIL d'Ile-de-France ont réalisé 918 études de financement (902 en 2013, 703 en 2012, 1166 en 2011, 1915 en 2010, 2 207 en 2009).

Nature du contrat des futurs accèsionnaires



Source : ADIL Ile-de-France 2014

Consultations sur le financement d'une accèsion



Source : ADIL Ile-de-France 2014

A la demande des collectivités locales ou de leurs partenaires, les ADIL franciliennes accompagnent les dispositifs d'aides à l'accession mis en place au niveau national et local.

Des actions d'information et de prévention

Le travail de conseil préventif mené dans les centres d'information par les conseillers juristes a fait des ADIL un acteur essentiel des dispositifs de compréhension et de sécurisation des ménages candidats à l'accession à la propriété.

Dès lors, les partenaires et élus locaux s'accordent sur la nécessité d'offrir aux ménages désireux de devenir propriétaires - dans le cadre de dispositifs d'aides locales - un conseil neutre et indépendant des acteurs professionnels de la filière de l'accession.

L'information préventive est une nécessité afin d'éviter les situations de surendettement, quand les ménages ne sont pas pleinement conscients des enjeux de l'accession. Elle peut prendre plusieurs formes :

■ La rencontre personnalisée des futurs accédants

L'ADIL des Yvelines a participé à deux ateliers de sensibilisation, en matière d'accession, pour des ménages intéressés par le projet d'Habitat participatif, mis en place par la commune de La Verrière et l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Un juriste a rencontré ces ménages, en entretien privé, afin de réaliser des plans de financement.

De plus, l'ADIL de Seine-Saint-Denis est régulièrement sollicitée par les villes ou des bailleurs sociaux pour accompagner les ménages dans le processus d'accession sociale. C'est le cas avec Bondy Habitat qui commercialise des pavillons en accession sociale. L'ADIL réalise les diagnostics financiers pour les locataires intéressés et les informe des aspects juridiques spécifiques de l'accession sociale.

Dans le cadre du Prêt logement départemental, l'ADIL des Hauts-de-Seine a signé une convention avec le Conseil départemental, devenant ainsi l'unique interlocuteur des ménages alto-séquanais sur cette question.

Un renvoi systématique est fait vers l'ADIL afin d'apporter les réponses nécessaires ou d'établir une simulation financière. L'ADIL des Hauts-de-Seine est également chargée de mettre à jour et de suivre la foire aux questions disponibles sur le site internet du Conseil départemental.

■ Les réunions collectives d'information et de formation

L'ADIL de Seine-et-Marne a participé à deux réunions à Marne-la-Vallée et à Sénart.

A la demande de la ville Poissy, l'ADIL des Yvelines a proposé une formation sur les « clés d'une accession réussie » à destination des particuliers.

L'ADIL de Paris apporte son expertise juridique aux projets d'habitat participatif en formant les acteurs du logement et les associations sur les solutions pour mettre en oeuvre cette autre façon d'accéder à la propriété.

L'ADIL de l'Essonne a présenté aux élus et bailleurs sociaux l'accompagnement que peut apporter l'ADIL aux futurs accédants à la propriété à l'occasion des ventes du patrimoine HLM (établissement de plans de financement, analyse du contrat, informations sur le fonctionnement de la copropriété, etc.)

L'ADIL du Val-de-Marne a organisé à Créteil un « Rendez-vous de l'ADIL » sur le thème de l'accession à la propriété dans le Val-de-Marne (les capacités des ménages, les produits proposés par les promoteurs et les politiques menées par les collectivités locales du département). Cette démarche a réuni une cinquantaine d'élus, d'institutionnels et de professionnels du logement.

La fragilité du parc en copropriété en 2011

Région	Nombre de logements des copropriétés les plus fragiles (cat. D)*	Part des logements en copropriété de la cat.D sur le total des logements en copro. évalués	% d'évolution entre 2009 et 2011 du nombre de logements en copropriété de la cat.D
Région Ile-de-France	405 965		
Paris	151 785	17,0 %	-3,7 %
Petite Couronne	180 780		
Hauts-de-Seine	48 150	11,2 %	+2,5 %
Seine-Saint-Denis	91 308	40,6 %	+6,7 %
Val-de-Marne	41 322	15,7 %	+9,7 %
Grande Couronne	73 400		
Seine-et-Marne	14 907	13,0 %	+11,2 %
Yvelines	10 678	5,1 %	+4,6 %
Essonne	19 382	13,2 %	+11,2 %
Val-d'Oise	28 433	21,3 %	+8,6 %
France entière	1 135 071	15,5 %	+6,1 %

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP, fichiers infracommunaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles, Anah/DGALN

*Les copropriétés franciliennes ont été classées par l'ANAH en quatre catégories A, B, C, D, du plus faible au plus fort potentiel de fragilité.» Voir l'annexe, «des sources» page 31.

Consultations réalisées par les ADIL d'Ile-de-France sur la copropriété en 2014

Fonctionnement de la copropriété	8 127
Organisation de l'assemblée générale	1 934
Rôle du syndic	2 129
Règlement de copropriété	1 686
Règles de majorité	1 090
Conseil syndical	768
La copropriété et les tiers	520
Enjeux financiers	5 683
Travaux d'amélioration	1 386
Décompte des charges	1 709
Impayés de charges	1 034
Assurance	788
Autres questions sur les enjeux financiers	766
Ensemble	13 810

Source : ADIL Ile-de-France 2014

Les ADIL accompagnent chaque année des milliers de franciliens dans leurs parcours résidentiels ; elles mettent cette expertise juridique au service des copropriétaires et de tous les acteurs locaux de l'habitat, en organisant à leur attention différentes actions sur la thématique complexe de la copropriété :

Former les acteurs de l'habitat

Des sessions de formation portant sur les mécanismes de la copropriété mais aussi sur les évolutions législatives et réglementaires, sont organisées par les ADIL à l'attention des acteurs locaux de l'habitat et des conseils syndicaux.

C'est le cas par exemple à l'ADIL des Hauts-de-Seine qui a organisé des formations auprès des communes et des opérateurs.

Des formations sur le traitement des copropriétés en difficulté ont également été proposées par l'ADIL de Seine-Saint-Denis ; Des guides pratiques créés par les ADIL sont mis à disposition des professionnels : Guide du recouvrement des impayés à destination des syndicats et des conseils syndicaux, Guide des copropriétés en difficulté, Notes juridiques...

Prévenir et guérir les difficultés des copropriétés

Devant la complexité de ce sujet, qui suscite toujours autant de questionnements des particuliers, et l'intérêt grandissant des collectivités territoriales, les ADIL d'Ile-de-France proposent plusieurs actions de prévention destinées aux nouveaux copropriétaires comme à ceux déjà en place :

- Sensibilisation et responsabilisation des nouveaux arrivants afin d'anticiper d'éventuelles difficultés : ADIL de l'Essonne, ADIL de Seine-Saint-Denis, ADIL des Yvelines...
- Formation des copropriétaires: sur le conseil syndical, le syndic et son rôle, les charges par l'ADIL de l'Essonne, à Noisiel et Torcy par l'ADIL de Seine-et-Marne, à Clichy-sous-Bois par l'ADIL de Seine-Saint-Denis. « Copro-dating » par l'ADIL des Yvelines, animations en soirée ou le samedi matin par l'ADIL du Val-d'Oise.

■ Formation auprès des conseils syndicaux : par l'ADIL du Val-de-Marne à Orly sur les règles de la copropriété, ou sur le financement de la rénovation énergétique, par l'ADIL de l'Essonne.

■ Newsletter « Copropriété » (ADIL des Yvelines),

■ Accompagnement des collectivités à l'observation des copropriétés et au développement d'un partenariat avec les acteurs locaux de la copropriété (ADIL des Yvelines et des Hauts-de-Seine).

Lorsque les difficultés sont telles que les pouvoirs publics décident de mettre en oeuvre un Plan de Sauvegarde ou une OPAH « Copropriété dégradée », les ADIL participent à leurs instances de pilotage et inscrivent leurs actions dans ces dispositifs curatifs en partenariat avec l'opérateur.

Traitement judiciaire des demandes d'expulsion locative pour impayés de loyers en 2014

	Nombre de décisions	% d'expulsions « fermes »*
Région Ile-de-France	33 212	48,7 %
Paris	5 702	54,5 %
Hauts-de-Seine	4 063	53,7 %
Seine-Saint-Denis	5 957	45,0 %
Val-de-Marne	4 249	49,0 %
Seine-et-Marne	3 851	47,2 %
Yvelines	2 427	51,5 %
Essonne	3 961	46,9 %
Val-d'Oise	3 002	41,5 %

Source : Ministère de la Justice, RGC, SDSE 2014

*L'ensemble des autres décisions sont des expulsions dites « conditionnelles »

Consultations des ADIL d'Ile-de-France sur les impayés et les expulsions en 2014

Région Ile-de-France	14 383
Paris	3 678
Hauts-de-Seine	1 958
Seine-Saint-Denis	1 987
Val-de-Marne	2 857
Seine-et-Marne	1 505
Yvelines	973
Essonne	849
Val-d'Oise	576

Source : ADIL Ile-de-France 2014

*Pour mémoire, 11 443 consultations pour impayés et expulsions ont été assurées dans les ADIL franciliennes en 2013, soit 25,7% d'augmentation.

La mobilisation des ADIL franciliennes sur la question du traitement préventif des expulsions prend différentes formes. Elles participent activement aux dispositifs d'information des ménages les plus en difficulté. Elles forment les professionnels et participent aux enquêtes du réseau ANIL/ADIL pour mieux informer les acteurs sur cette thématique.

Informer les ménages et propriétaires

■ La participation à des dispositifs partenariaux

L'ADIL du Val-de-Marne conduit depuis 2004 une mission d'information auprès des ménages en situation d'impayés de loyers, à l'initiative des services de l'Etat et du Conseil départemental. Un numéro gratuit dédié aux propriétaires et aux locataires confrontés à des difficultés pour payer leur loyer, a été mis en place, ainsi qu'un service d'expertise juridique en faveur des ménages assignés devant le Tribunal d'Instance. Un numéro dédié à la prévention des expulsions est mis à disposition des locataires, mais également des bailleurs et professionnels par l'ADIL du Val-d'Oise et l'ADIL de Paris. L'ADIL de l'Essonne a organisé des sessions d'information pour les propriétaires bailleurs sur la prévention des impayés de loyers en partenariat avec la CAF, le FSL, la délégation départementale de la FNAIM Paris Ile-de-France, et un magistrat de Tribunal d'Instance. L'ADIL de Seine-Saint-Denis tient des permanences sur ces questions au pôle départemental d'information sur les expulsions locatives mis en place par le Tribunal de Grande Instance.

■ La contribution aux instances locales

Les ADIL franciliennes sont associées aux CCAPEX*, dans les territoires de leur département, et contribuent à l'étude des dossiers. Les ADIL sont également membres des comités de suivi des PDALHPD et participent à la réalisation de nouvelles chartes de prévention des expulsions.

■ La réalisation d'outils d'information

L'ADIL de l'Essonne a participé à la rédaction d'une plaquette à destination des propriétaires privés « Votre locataire ne paie plus son loyer, que faire ? » dans laquelle sont mentionnés les premières démarches à effectuer, les aides envisageables et les organismes à contacter. L'ADIL des Hauts-de-Seine a réalisé un état des lieux des dispositifs de prévention des expulsions locatives et mis en place une enquête sur le profil des ménages expulsés.

Former les acteurs de l'habitat

L'ADIL de Seine-Saint-Denis intervient lors de sessions de formation des collectivités locales (CNFPT). L'ADIL de l'Essonne est intervenue auprès d'élus et de travailleurs sociaux sur la prévention des expulsions. L'ADIL des Hauts-de-Seine a prodigué cette formation aux services logements et aux associations. L'ADIL du Val-de-Marne a organisé une formation « De l'impayé à l'expulsion » à la MJD du Val-de-Bievre.

Les ADIL organisent régulièrement des formations à destination des professionnels de leur département sur le thème de la procédure d'expulsion locative. (ADIL de Seine-et-Marne, et du Val-d'Oise et de Paris)

Le parc privé potentiellement indigne en Ile-de-France

	Nombre de logements potentiellement indignes	Part de l'ensemble des résidences principales privées
Région Ile-de-France	169 044	4,4 %
Paris	65 207	6,9 %
Hauts-de-Seine	20 063	3,9 %
Seine-Saint-Denis	29 289	7,7 %
Val-de-Marne	18 378	4,5 %
Seine-et-Marne	11 544	2,7 %
Yvelines	6 687	1,5 %
Essonne	4 445	1,2 %
Val-d'Oise	13 431	3,9 %

Source : FILOCOM 2011 - MEDDTL d'après DGFiP - Traitement CD ROM PPPI Anah

Consultations des ADIL d'Ile-de-France sur l'habitat indigne en 2014

Région Ile-de-France	6 766
Paris	1 960
Hauts-de-Seine	594
Seine-Saint-Denis	905
Val-de-Marne	646
Seine-et-Marne	887
Yvelines	699
Essonne	527
Val-d'Oise	548

Source : ADIL Ile-de-France 2014

*Pour mémoire, 5370 consultations pour sur l'habitat indigne ont été assurées dans les ADIL franciliennes en 2013, soit 25,96% d'augmentation.

Les ADIL sont parties prenantes du repérage des logements potentiellement indignes, en partenariat avec les acteurs locaux. Elles informent les ménages et forment les professionnels sur les situations et les procédures en la matière.

Repérer les logements potentiellement indignes

L'ADIL de Saint-Saint-Denis participe avec la CAF au repérage des ménages touchés par la non-décence de leur logement. Ainsi, après un conseil juridique sur les premières démarches à effectuer auprès du bailleur, une fiche de liaison est transmise à la CAF en vue d'un accompagnement social et technique de l'allocataire à titre familial, et d'une médiation avec son bailleur.

L'ADIL du Val-de-Marne, la CAF et SOLIHA (anciennement PACT) ont instauré depuis 2010, dans le cadre d'un protocole partenarial, un processus intégré d'intervention commun contre la non-décence des logements dans le département. Une base de données des logements repérés comme potentiellement indécents et accueillant des familles aux ressources modestes a été créée, en vue de la réalisation de diagnostics et de l'identification du cadre d'intervention souhaitable. Les informations contenues dans les diagnostics réalisés par SOLIHA alimentent la base de données gérée par l'ADIL.

Informer et former les acteurs

L'ADIL des Hauts-de-Seine a procédé dans le cadre du PDLHI à destination des collectivités, à la rédaction du guide « Pour la décence des logements dans les Hauts-de-Seine », ainsi qu'à la rédaction d'une brochure relative à la non-décence d'un logement et ses conséquences sur le versement des aides au logement.

L'ADIL des Hauts-de-Seine a participé à deux demi-journées d'information organisées par la DRIHL, consacrées aux locaux impropres à l'habitation, procédure relevant de l'article L1331-22 du Code de la santé publique, et sur les apports de la loi ALUR en matière de lutte contre l'habitat indigne.

L'ADIL de Seine-Saint-Denis et l'ADIL de Paris sont chargées du pilotage du groupe communication du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne de leur département afin de rendre plus lisibles les procédures et diverses actions menées. Les actions de communication s'adressent aussi bien aux particuliers qu'aux professionnels.

Les ADIL franciliennes ont également été parties prenantes du développement d'outils d'information pour les acteurs du département (ex : bailleurs, agents immobiliers, notaires dans le Val d'Oise). L'ADIL des Hauts-de-Seine a développé une mission de sensibilisation et de formation des forces de l'ordre aux questions de l'habitat indigne.

Les ADIL participent à la sensibilisation des élus et du personnel des mairies (ADIL de l'Essonne et du Val-d'Oise, ADIL des Yvelines, ADIL des Hauts-de-Seine), membres de la Commission départementale de conciliation, conciliateurs de justice, médiateurs, et associations (ADIL du Val d'Oise),... Les ADIL, organismes de formation, délivrent des formations à destination des professionnels de leur département sur le thème de l'habitat indigne (ADIL de Paris, de Seine-Saint-Denis et du Val de Marne).

Nombre d'éco-PTZ délivrés en Ile-de-France en 2014

Région Ile-de-France	1 549
Paris	54
Hauts-de-Seine	101
Seine-Saint-Denis	119
Val-de-Marne	130
Seine-et-Marne	402
Yvelines	276
Essonne	270
Val-d'Oise	197

Source : SGFGAS 2014

Consultations des ADIL d'Ile-de-France sur l'amélioration de l'habitat en 2014

Région Ile-de-France	2 783
Paris	170
Hauts-de-Seine	173
Seine-Saint-Denis	167
Val-de-Marne	174
Seine-et-Marne	321
Yvelines	212
Essonne	840
Val-d'Oise	726

Source : ADIL Ile-de-France 2014

Les points rénovation info service : Accompagner les ménages dans leur projet de rénovation

Pour accélérer la rénovation énergétique de l'habitat privé, le Plan de Rénovation Énergétique (PREH) a permis la mise place d'un guichet unique national (**0810 140 240** - www.renovation-infoservice.gouv.fr) et d'un réseau de proximité, constitué de Points Rénovation Info Service (PRIS), présents sur l'ensemble du territoire.

En Ile-de-France, trois ADIL sont PRIS pour le public éligible aux aides de l'ANAH : les Hauts de Seine, l'Essonne et le Val d'Oise. L'ADIL de l'Essonne a participé à plusieurs sessions d'information sur les aspects juridiques et financiers de la rénovation énergétique en direction de conseils syndicaux et des copropriétaires. (Forum développement durable organisé par la ville Milly la Forêt). Deux « ambassadeurs de la rénovation énergétique » ont été reçus dans le cadre de leur formation. L'ADIL de l'Essonne a été invitée à la concertation du Plan Climat de la communauté d'agglomération Les Lacs de l'Essonne (CALE) aux côtés d'élus, d'entreprises, d'habitants, de bailleurs et d'associations.

L'ADIL des Yvelines participe au nouveau réseau départemental Syn'ergie qui réunit les acteurs yvelinois intéressés par le thème de la précarité énergétique.

Les ADIL franciliennes font connaître aux ménages éligibles aux aides de l'ANAH qui ont un projet de rénovation l'ensemble des aides auxquelles ils peuvent prétendre sur le territoire concerné, ainsi que leurs conditions d'obtention (aides de l'ANAH et du programme « Habiter mieux », des collectivités territoriales, aides fiscales et autres dispositifs le cas échéant) et indiquent le ou les opérateurs agréés sur le territoire correspondant.

Loi ALUR : Informer les ménages et les partenaires des évolutions législatives

La loi relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a introduit de nombreuses évolutions pour les locataires et les propriétaires immobiliers, impactant un certain nombre de lois structurantes en matière de logement. Les rapports locatifs, la lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, [...] ainsi que les documents de planification et d'urbanisme, sont les principaux champs concernés.

Les ADIL (Val-de-Marne, Seine-Saint-Denis, et Paris) proposent des formations spécifiques « loi ALUR » à destination des partenaires professionnels. L'ADIL de Seine-Saint-Denis a pu intervenir auprès de la CCAPEX et de SOLIHA.

Les ADIL franciliennes répondent aux questions des ménages (voire aux associations de locataires : ADIL Seine-et-Marne). L'ADIL de Paris a mis en place une ligne téléphonique dédiée.

L'ADIL du Val-d'Oise a organisé des présentations spécifiques à destination des propriétaires et conseil syndicaux (Être bailleur en 2014). Les services départementaux, commission FSL, CCAS, CAF ont bénéficié de son éclairage sur les rapports locatifs ou les expulsions. L'ADIL de l'Essonne a fait de même et a présenté aux élus le volet urbanisme de la loi ALUR.

Les actions des ADIL | Les Observatoires du Logement

Quatre ADIL franciliennes sont dotées d'un observatoire du logement : les ADIL de Paris, de Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et des Yvelines. Ces pôles d'observation ont été conçus pour répondre aux partenaires, collectivités, services de l'Etat, bailleurs, associations, etc., qui expriment une demande d'information sur la situation du logement dans le département.

Ces observatoires, véritables centres de ressources, produisent et diffusent de la connaissance sur les caractéristiques des différents parcs de logements à travers des portraits chiffrés locaux ou des fiches communales.

Sur l'actualité des marchés immobiliers, les quatre observatoires publient régulièrement des flashs d'information ou des notes de conjoncture trimestrielles ou annuelles. Ces documents présentent la production de logements et la vente de logements neufs, les transactions dans l'ancien, les ventes de terrains, l'accession sociale...

D'autres études sur les politiques de l'habitat sont publiées : l'accession à la propriété, les expulsions locatives, l'habitat indigne, les caractéristiques des logements et des ménages du parc privé et du parc public, l'intermédiation locative.

Des manifestations et débats à destination des partenaires professionnels sont organisés par les observatoires. *ADIL de Seine-Saint-Denis* : Le Grand Paris et les politiques du logement (2014), Le centenaire du logement social (2013) ; *ADIL du Val-de-Marne* : L'accession à la propriété dans le Val-de-Marne (2014), Les mutations du parc de logements dans le Val-de-Marne et en Ile-de-France (2013), La lutte contre l'habitat indigne : du repérage au tribunal, les conditions de l'efficacité (2012) ; *ADIL des Yvelines* : Le logement des salariés yvelinois (2015), Faire de l'accession aidée à la propriété dans les Yvelines (2014), Copropriétés yvelinoises : mieux vaut prévenir que guérir ! (2013)



■ **FILOCOM** (*Fichier des logements par communes*)
Ministère de l'Écologie, de l'Énergie et du développement durable.

FILOCOM est constitué à partir du fichier de la Taxe d'Habitation auquel sont rattachés : le fichier foncier (des propriétés bâties soumises à la taxe d'habitation), le fichier des propriétaires (idem) et le fichier de l'Impôt sur les Revenus des Personnes Physiques.

La fragilité du parc en copropriété

A partir du fichier des logements par commune (Filocom), l'ANAH et la DGALN ont créé un outil statistique d'aide au repérage des copropriétés fragiles dont les premiers résultats ont été diffusés en 2013. L'objectif de cet outil est d'identifier les copropriétés et des les classer selon leur degré de fragilité. Les critères principaux utilisés dans cette évaluation ont trait :

- aux caractéristiques socio-économiques des occupants
- à l'état du bâti
- au positionnement des copropriétés sur le marché
- aux difficultés des copropriétés à faire face aux dépenses de travaux.

Sur la base de ces indicateurs, les copropriétés font l'objet d'une évaluation puis d'un classement en quatre catégories (A, B, C, D) de la plus faible à la plus forte fragilité.

■ **SIT@DEL2** (*Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux*)

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France (DRIEA)

Les données Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire transmis par les services instructeurs. Les logements commencés sont identifiés à l'aide des déclarations de mises en chantier à l'initiative des pétitionnaires.

■ **Base BIEN** (*Base d'Informations Économiques Notariales*)
Chambre des Notaires Paris/Ile-de-France

La Base BIEN est le fruit d'une action menée par les notaires de Paris et d'Ile-de-France depuis plus de quinze ans qui a pour objet la collecte et le traitement des données des actes de mutation enregistrés par l'ensemble des études franciliennes.

■ **OLAP** (*Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne*)

Créé à l'initiative du Ministère en charge du logement, l'Observatoire collecte des références de loyers à Paris et dans une centaine de communes de banlieue. Elle regroupe 30 000 logements dont le loyer est actualisé régulièrement (tous les ans ou tous les deux ans) par le biais de 25 000 enquêtes annuelles auprès des bailleurs, des locataires et des gestionnaires.

■ **CAF**

Les données de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) concernent les bénéficiaires d'une aide au logement en location comme en accession, dans le parc privé et dans le parc social pour des logements conventionnés ou non conventionnés.

APL : Aide Personnalisée au Logement, destinée aux ménages louant un logement faisant l'objet d'une convention entre le propriétaire et l'Etat, ou accédant à la propriété ou déjà propriétaire, ayant contracté certains types de prêt.

ALF : Allocation Logement à caractère Familial, destinée aux ménages ayant des personnes à charge mais n'entrant pas dans le champ de l'APL.

ALS : Allocation Logement à caractère Social, attribuée aux ménages ne pouvant bénéficier ni de l'APL ni de l'ALF.

■ **ECLAIR** (*Étude sur la Commercialisation des Logements neufs par les Agences d'Information de la Région Ile-de-France*)

ADIL d'Ile-de-France

Une enquête trimestrielle est réalisée depuis 1985 par les ADIL d'Ile-de-France auprès des promoteurs immobiliers ayant engagé des opérations de construction neuve destinées à la vente. Le champ couvert exclut notamment toute la construction pour compte propre, que ce soit par les particuliers ou les organismes HLM, ainsi que les transactions immobilières. Le taux de couverture du marché de la promotion est supérieur à 85%. Les prix moyens indiqués sont les prix d'offre des promoteurs pour les logements disponibles sur le marché (mis en vente et non encore vendus).

■ **Prêt à Taux Zéro et Eco-Prêt à Taux Zéro**
Société de Gestion du Fonds de Garantie à l'Accession Sociale à la propriété (SGFGAS)

Les établissements de crédit télétransmettent à la SGFGAS la fiche signalétique de chaque prêt octroyé. La SGFGAS est chargée, en cas de défaillance de l'emprunteur, de compenser les versements auprès de l'établissement de crédit.

■ **UESL (Action logement)**

• **AVANCE LOCA-PASS®** : pour un logement appartenant à un bailleur privé ou social, financement du dépôt de garantie sous la forme d'un prêt amortissable sans intérêt, remboursable sur une période pouvant aller jusqu'à 36 mois après un différé de 3 mois. Engagement de paiement à la première demande justifiée du bailleur, remboursable sur une période de 36 mois en cas de mise en jeu.

• **GARANTIE LOCA-PASS®** : pour un logement du parc social donnant droit à l'APL ou du parc privé conventionné (ANAH ou APL) appartenant à des personnes morales hors SCI familiales, caution solidaire d'une durée de 3 ans donnée au bailleur, couvrant un nombre du loyer et des charges locatives.

■ **Haut Comité pour le Logement des Personnes Défavorisées**

Le Décret du 22 décembre 1992 a créé le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées. Le Haut Comité a pour mission de faire toute proposition utile sur l'ensemble des questions relatives au logement des personnes défavorisées. Il élabore chaque année un rapport qu'il remet au Président de la République et au Premier Ministre. Il met à disposition les données DALO.

■ **Ministère de la Justice**

Les données du Ministère de la justice concernent le nombre de décisions des tribunaux, soit le nombre de ménages assignés pour expulsion locative effectivement jugés pour impayés de loyer. Cela ne correspond pas au nombre de décisions d'expulsions.



ADIL DE FRANCE

ADIL ILE-DE-FRANCE / AGENCES DEPARTEMENTALES D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

Document réalisé en partenariat avec les huit ADIL d'Ile-de-France.

Pilotage et rédaction : Elodie Barclay, Responsable de l'Observatoire des marchés de l'habitat de l'ADIL 93. Comité de lecture : les directeurs des ADIL d'Ile-de-France et Responsables des Observatoires des ADIL 75, ADIL 94 et ADIL 78.