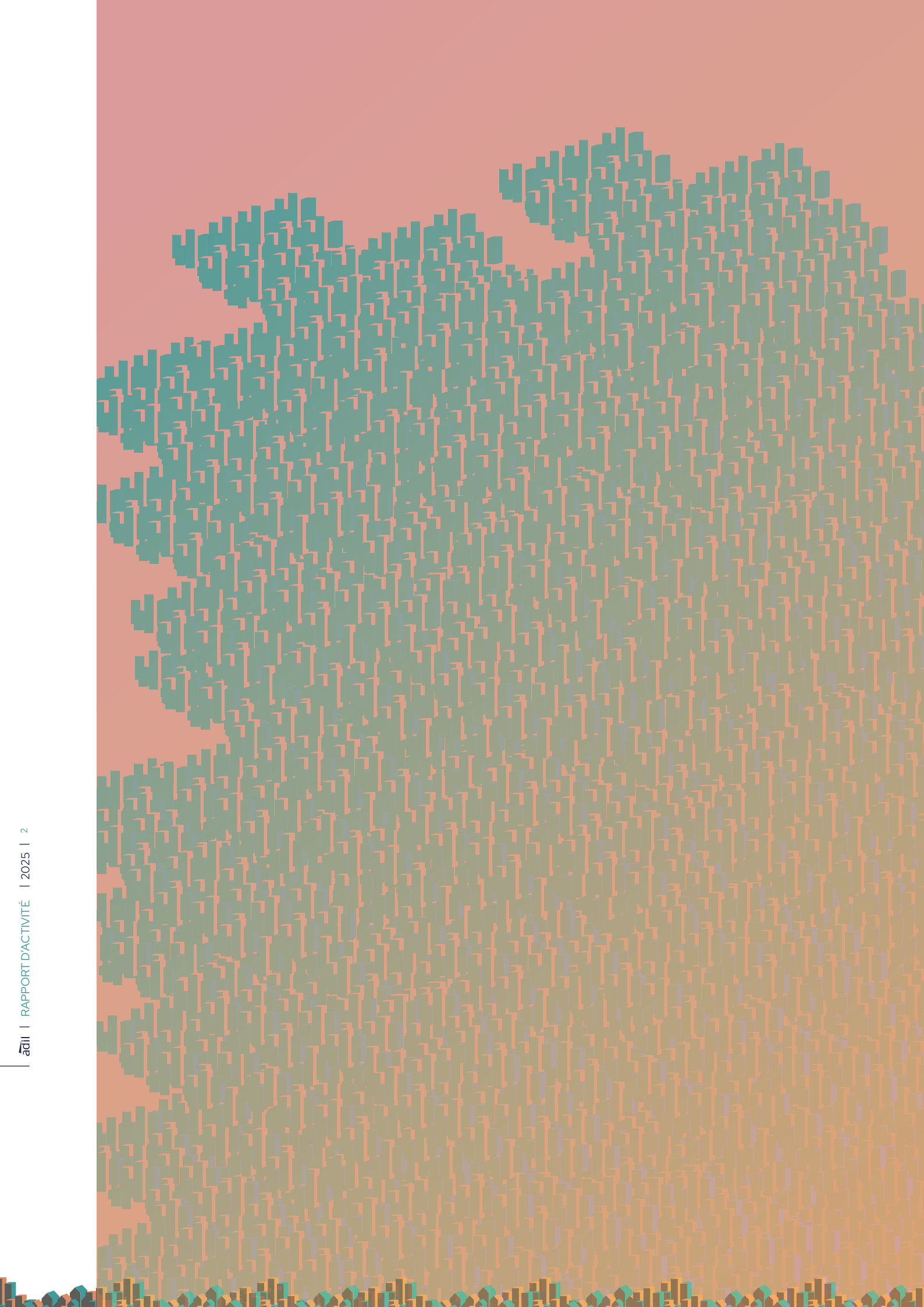
adil
Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
du Val-de-Marne

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025



Sommaire

Les chiffres clés en 2025 p 08

Évolution de la fréquentation de l'ADIL depuis 1998 p 08

L'Adil du Val-de-Marne, une action de proximité au service de tous les Val-de-Marnais p 09

L'information de premier niveau p 12

La répartition thématique des consultations p 14

Qui consulte l'ADIL p 17

Les missions de prévention et de traitement des expulsions p 19

Accompagnement aux droits lies a l'habitat - partenariat avec la fondation pour le logement p 22

Les formations pour les professionnels p 23

La participation institutionnelle p 24

L'observatoire du logement p 25

Rapport moral

L'année 2025

s'inscrit dans la continuité des évolutions structurelles observées ces dernières années : tension durable sur le marché du logement, hausse des coûts liés à l'habitat, complexification des parcours résidentiels et évolution régulière des cadres réglementaires.

Dans ce contexte, l'ADIL du Val-de-Marne a pleinement exercé **sa mission d'intérêt général** : informer, conseiller et sécuriser les ménages dans leurs démarches liées au logement, tout en contribuant à l'équilibre des relations entre les différents acteurs.

Le niveau particulièrement soutenu des sollicitations, conjugué à la diversité des situations rencontrées, confirme la place essentielle de l'ADIL comme tiers de confiance, neutre, gratuit et accessible à tous.

En 2025, l'ADIL a délivré **16 661 consultations**, ce qui confirme un besoin constant d'information juridique, financière et fiscale dans un environnement devenu plus complexe pour les usagers.

L'action de l'ADIL s'est poursuivie autour de ses trois missions fondamentales :
- Informer et conseiller sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux liés au logement ;
- Prévenir les situations de fragilité, notamment en matière d'impayés et de risque d'expulsion ;
- Accompagner les politiques publiques locales, en appui des collectivités et des partenaires institutionnels.

La qualité de l'information délivrée repose sur :
- Une **expertise constamment actualisée** des équipes ;
- Une **neutralité reconnue** par l'ensemble des partenaires ;
- Une **accessibilité multicanale**, combinant accueil physique, téléphonique et numérique.

L'accessibilité de l'information constitue un levier central de cette mission. À ce titre :
- L'ADIL a assuré une présence territoriale effective à travers 23 lieux de réception du public.
- Le site internet de l'ADIL a enregistré 88 620 visiteurs.
- 9 webinaires ont été organisés pour diffuser une information pédagogique à grande échelle. Ils ont réuni au total 276 participants.

Dans un contexte de fragilisation accrue de certains ménages, la prévention des expulsions a continué d'être un axe prioritaire pour l'ADIL du Val-de-Marne.

L'année 2025 a également été marquée par un renforcement des coopérations locales. La signature d'un protocole partenarial entre la CAF, SOLIHA Grand Paris et l'ADIL du Val-de-Marne illustre cette dynamique. Ce cadre de coopération vise à améliorer le repérage des situations à risque, fluidifier les parcours des ménages et renforcer l'efficacité des réponses apportées.

Par ailleurs, l'ADIL a poursuivi son engagement en direction des professionnels, avec la réalisation de 10 actions de formation, ce qui participe à la sécurisation des pratiques.

Ainsi, l'année 2025 confirme la place structurante de l'ADIL du Val-de-Marne au sein de l'écosystème local du logement, à la fois comme acteur de proximité au service des ménages et comme partenaire fiable des politiques publiques.

L'ADIL exprime sa reconnaissance à l'ensemble de ses partenaires institutionnels, financiers et opérationnels, dont le soutien constant permet de garantir la qualité, la neutralité et l'accessibilité du service rendu. Cette coopération étroite constitue un levier essentiel pour répondre, de manière coordonnée, aux enjeux croissants du logement sur le territoire.

Dans un contexte qui demeure exigeant, l'année 2026 s'inscrira dans la continuité des engagements pris, avec la volonté de renforcer les coopérations et d'adapter en permanence les réponses aux besoins des publics.

L'ADIL qu'est-ce que c'est ?

L'ADIL, depuis 1998, une mission d'intérêt général pour les habitants du Val-de-Marne

L'information sur le logement

L'ADIL, centre d'information sur l'habitat, **assure une mission d'information et de conseil** sur le logement et l'habitat prévue par l'article L 366-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Elle offre en un seul lieu une information **gratuite, neutre et complète** sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux du logement pour tous les publics.

Elle contribue ainsi à résorber de nombreux contentieux en informant et conseillant locataires et propriétaires sur leurs droits et obligations et constitue un véritable outil d'**accès au droit**.

Elle 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» (extrait de l'article L.366-1 du CCH).

394 000
consultations réalisées par l'ADIL 94 depuis 1998

L'information est délivrée par des **juristes diplômés salariés de l'association** formés sur l'ensemble des thématiques liées au logement.

Leur rôle est de faire connaître les dispositifs d'accès ou de maintien à un logement décent, d'apporter un conseil pour la sécurisation des projets d'accession à la propriété, d'expliquer les règles de fonctionnement d'une copropriété et de diffuser les nouvelles obligations en matière de sécurité et de qualité de l'habitat.

Ils renseignent également sur la fiscalité immobilière, les règles d'urbanisme, les servitudes ou encore les relations de voisinage.

La neutralité du conseil est garantie par la diversité des partenaires réunis au sein de l'ADIL.

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

L'ADIL fonctionne grâce à la contribution financière de ses membres.

Un expert juridique et un observateur des pratiques

L'ADIL du Val-de-Marne est un **référent juridique départemental** en matière de logement au service des élus, des services logement et des travailleurs sociaux.

L'action en faveur des personnes en difficulté constitue un axe d'intervention de l'ADIL qui agit en partenariat avec l'ensemble des services sociaux œuvrant sur le département.

L'expertise des juristes de l'ADIL est également mise au service des professionnels dans le cadre de son **activité de formation** certifiée Qualiopi.

Elle est, également, un observateur privilégié de la demande des particuliers, du comportement des ménages et des pratiques immobilières.

La force d'un réseau

L'ADIL du Val-de-Marne, agréée dans le cadre de l'article L 366-1 du Code de la construction et de l'habitation par le Ministère en charge du logement, fait partie d'un réseau national créé en 1975 composé de l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) et de **83 ADIL** qui couvrent **92 départements**.

Ce que l'ADIL ne fait pas

Elle ne remplit aucune fonction commerciale ou de négociation. Elle ne remplit pas la mission de défense du consommateur. Si elle renseigne les particuliers sur des points précis du droit du logement, elle reste en dehors de tout acte contentieux ; son rôle s'arrête, en ce domaine, à orienter le public vers les organismes spécialisés, tels que les associations de défense des locataires ou les syndicats de propriétaires, dont les coordonnées sont mises à la disposition du public.

Les domaines d'expertise

- Le droit de la location
- Les règles d'attribution des logements sociaux, la marche à suivre pour les demandes
- La copropriété
- Les aides aux travaux permettant la maîtrise de l'énergie
- L'accession à la propriété :
  - Les prêts et aides spécifiques
  - Les contrats de construction, de cession ou de travaux
  - Les droits de mutation et l'ensemble des frais annexes
  - Les responsabilités en matière de construction
  - L'établissement d'un plan de financement ou d'un diagnostic financier adapté à la situation personnelle de l'usager
- Les assurances liées à la construction et au logement
- Le permis de construire et les règles d'urbanisme
- Les relations avec les professionnels de l'immobilier : règlementation, mission, honoraires
- La fiscalité immobilière.

2025 : une ADIL utile, accessible et mobilisée au service du Val-de-Marne

Conseiller, prévenir, orienter, former : l'ADIL 94 agit à chaque étape du parcours logement.

16 661

conseils individualisés
ont été délivrés en 2025

L'association a également renforcé son action auprès des publics fragiles avec

630 accompagnements juridiques de ménages assignés devant le tribunal pour impayés de loyer,

505 accompagnements socio-juridiques de locataires du parc privé ayant reçu un commandement de payer et 106 ménages en habitat indigne ou demandeur DALO.

Son expertise a aussi été diffusée largement via

88 620

visiteurs sur le site internet

9 webinaires

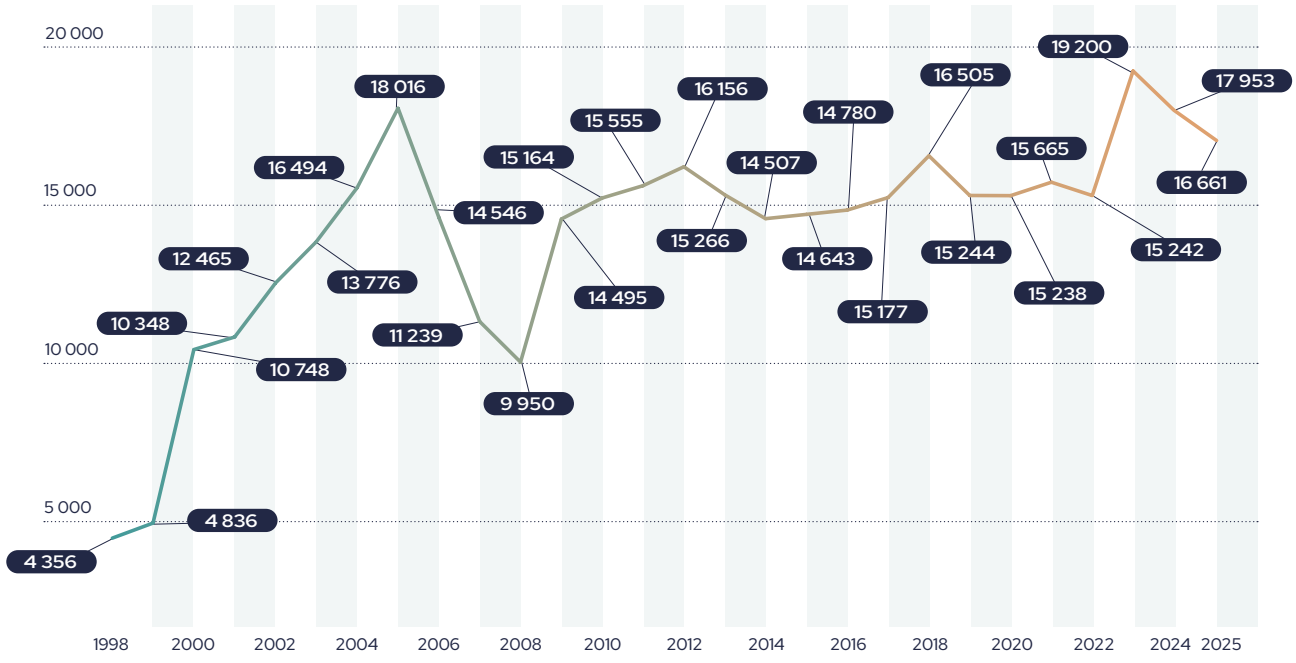
276 personnes formées

141 professionnels formés

10 formations

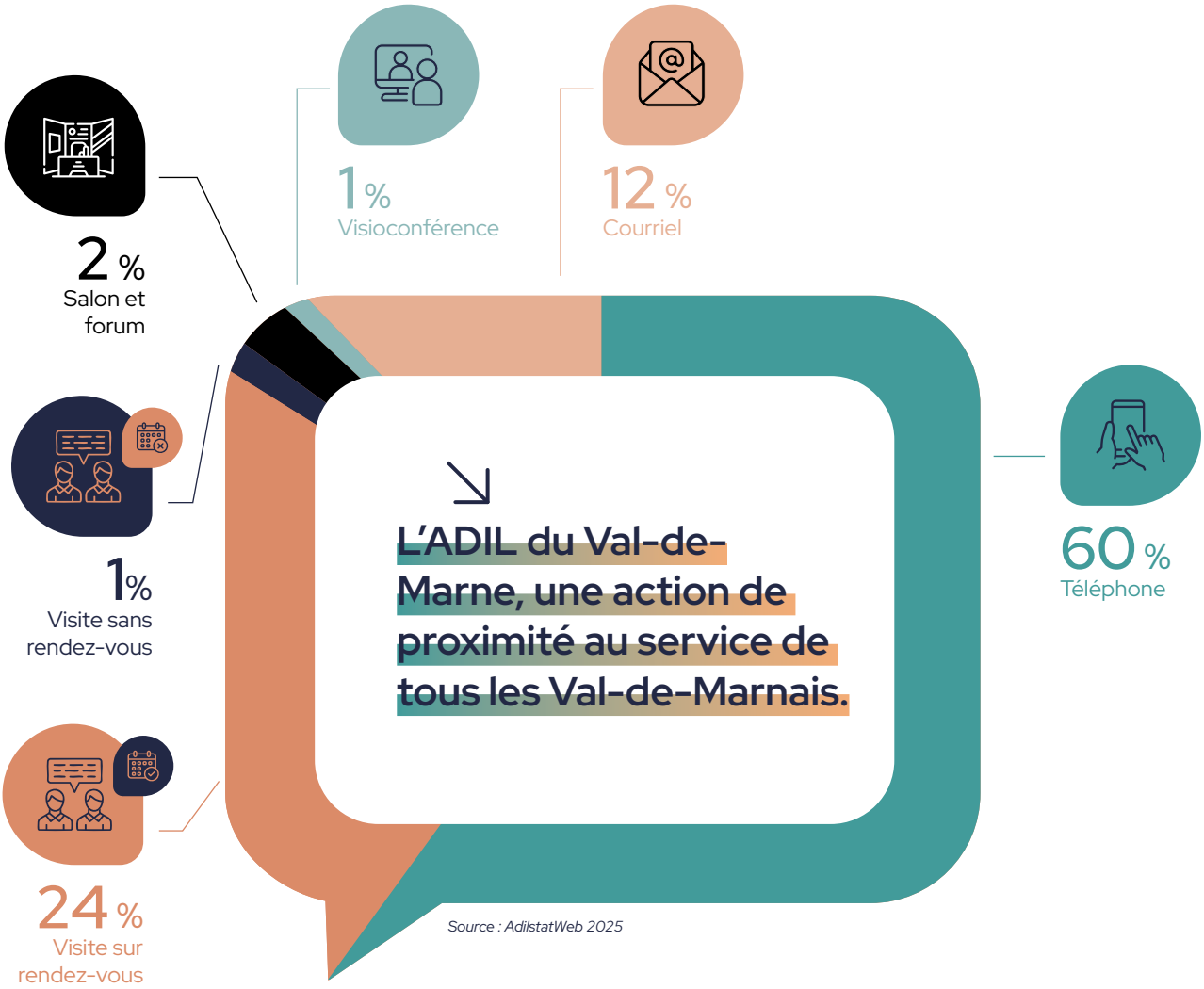
Évolution de la fréquentation de l'ADIL depuis 1998

Depuis 1998 près de 394 000 consultations ont été réalisées par l'ADIL 94 au service des habitants et des partenaires du territoire.



Une action de proximité, accessible à tous les Val-de-Marnais

Répartition des modes de contact des usagers



Source : AdilstatWeb 2025

Les habitants du Val-de-Marne ont à leur disposition plusieurs modalités de consultation de l'ADIL.

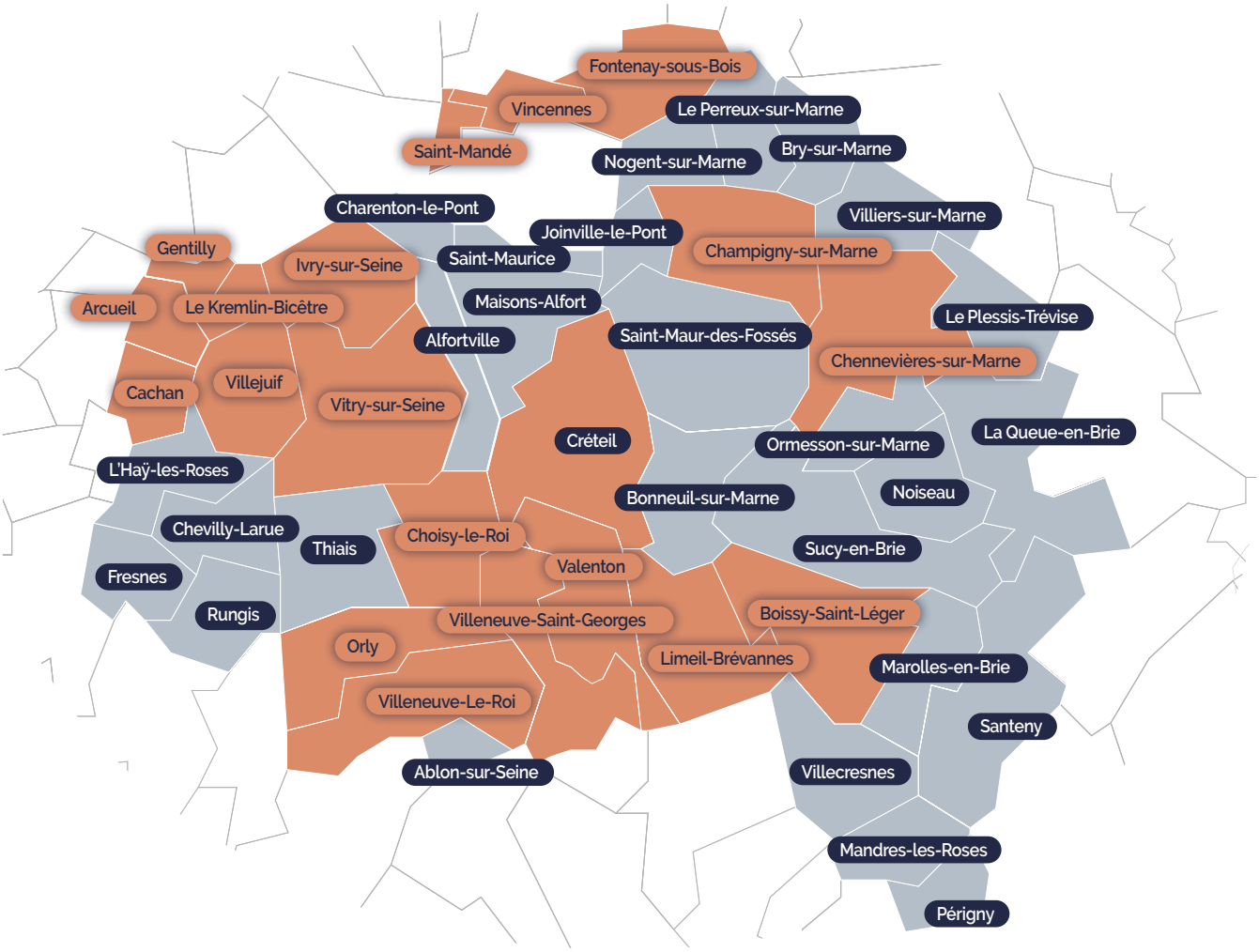
Pour les questions les moins complexes :
- Par téléphone du lundi au vendredi de 9h à 13h et de 14h à 18h (17h le vendredi)
- Par courrier et courriel

En face-à-face, pour les sujets les plus complexes et les publics les plus en difficulté :
- Au siège de l'ADIL à Créteil
- Dans les permanences réparties sur tout le territoire Val-de-Marnais

Un maillage territorial au service de l'accès au droit

Afin de garantir un accès effectif à l'information juridique sur le logement, l'ADIL s'appuie sur un réseau structuré de permanences locales, déployé en lien étroit avec les collectivités territoriales

23
lieux d'accueil sur le territoire



Communes où l'ADIL est présente

Une couverture territoriale étendue

L'ADIL collabore avec les collectivités locales pour proposer ces permanences dans **les mairies, les centres sociaux, les maisons de la justice et du droit, ainsi que d'autres lieux d'accueil du public.**

Cette présence territoriale permet de toucher un large public et d'offrir un accompagnement personnalisé aux personnes confrontées à des problématiques de logement, en particulier celles en situation de précarité.

Liste des lieux d'accueil du public

Arcueil
Mairie 42 rue Cauchy
4ème lundi de chaque mois de 14h à 17h

Boissy-Saint-Léger
CCAS de Boissy-Saint-Léger
7, boulevard Léon Révillon
2e et 4èmes vendredis de chaque mois de 9h à 12h

Cachan
Direction du Développement Social
3/5 rue Camille Desmoulins
2e et 4e mardis de chaque mois de 14h à 17h

Champigny-sur-Marne
Maison de la Justice et du Droit
15 rue Albert Thomas
Tous les lundis de 14h à 18h

Chennevières- sur- marne
Pôle Social
45 rue Aristide Briand
1er mardi de chaque mois de 9h à 12h

Choisy-le-Roi
Mairie Place Gabriel Péri
4ème jeudi de chaque mois de 9h à 12h

Fontenay-sous-Bois
Point d'accès au Droit
12 bis, avenue Charles Garcia
Tous les vendredis de chaque mois de 9h à 12h30

Gentilly
19 rue du Val-de-Marne
2ème mercredi de chaque mois de 9h à 12h
4e mercredi de chaque mois de 15h à 18h

Ivry-sur-Seine
Espace Municipal de Médiation et d'Accès au Droit
7 place Marcel Cachin
Tous les mercredis de 9h à 12h

Limeil-Brévannes
Centre socio culturel Christian Marin place d'aquitaine
2e jeudi de chaque mois de 9h à 12h

Orly
Centre Communal d'Action Social
7, avenue Adrien Raynal
1e vendredi de chaque mois de 9h à 12h

Le Kremlin-Bicêtre
10 place Jean Jaurès
2e mercredi de chaque mois de 14h à 17h
4ème mercredi de chaque mois de 9h à 12h

Saint-Mandé
10 place Charles Digeon
1er et 3ème jeudis de chaque mois de 9h à 12h

Valenton
Relais Social – 1 cours de la Ferme Résidence de la Bergerie
2ème et 4ème vendredis de chaque mois de 14h à 17h

Villeneuve-le-Roi
Centre administratif municipal
154 ter Av. de la République 2ème mercredi de chaque mois de 9h à 12h

Villeneuve-Saint-Georges
Au sein du Service Habitat / Logement
22 rue de Balzac
1er et 3ème mercredis de chaque mois de 9h à 12h

Villejuif
Maison de la justice et du Droit du Val de Bièvre
65 rue Jean Jaurès
Tous les lundis de chaque mois de 9h à 12h et les mercredis de 14h à 17h
155 rue Jean Jaurès
Tous les 1er et 3ème vendredis du mois de 9h à 12h sur rendez-vous

Vincennes
CCAS 70 rue de Fontenay
3ème Jeudi de chaque mois de 9h à 12h et

Vitry-sur-Seine
Relais Mairie – 28 avenue Pierre Vaillant Couturier 1er et 3ème
mardis de chaque mois de 15h à 18h
2e mardi de 15h à 18h permanence spéciale DALO

EDS de Vitry-sur-Seine (spécial impayé)
27 avenue Maximilien Robespierre
Tous les mardis de chaque mois (sauf le 2e) de 9h à 12h

EDS de Champigny sur Marne (spécial impayé)
12 place Rodin
Tous les mardis de chaque mois de 14h à 17h

L'information de premier niveau

Sur le site internet

Le site internet est pleinement compatible avec les smartphones, ce qui permet un accès simplifié et immédiat à l'information et la consultation des contenus à tout moment et en situation de mobilité. Il est mis à jour de manière permanente, permettant ainsi à l'internaute de connaître l'actualité législative et réglementaire la plus récente.

Le public utilise le site internet non seulement pour s'informer, mais également pour contacter l'ADIL de différentes manières : par courriel, en prenant rendez-vous en ligne, par téléphone ou via la visioconférence.

5 046 téléchargements des notes juridiques, lettres types et des publications thématiques

www.adil94.org

+ 30 %
de visiteurs en plus,
soit **88 620** (68 221 en 2024)

+ 27 %
de pages visionnées,
soit **160 042** (126 184 en 2024)

Les thématiques les plus sollicitées

+ 11 280 vues
concernant la perte du droit au maintien dans les lieux des locataires HLM

+ 9 981 vues
concernant les violences conjugales et le sort du logement loué

+ 6 375 vues
concernant le dépôt de garantie

Les 52 « Mardi conseil » publiés sur le site internet et sur les réseaux sociaux

Ces visuels sont diffusés chaque mardi sur les réseaux sociaux de l'ADIL (LinkedIn, Facebook). Ils prennent la forme d'une question-réponse différente chaque mardi. Les questions-réponses sont également disponibles sur le site internet.

Les webinaires

L'ADIL du Val-de-Marne et l'ADIL de Paris collaborent pour proposer des webinaires conjoints. Ces conférences en ligne s'adressent à un large public et ont pour objectif de fournir des informations en matière de logement sur un sujet d'actualité.

276 personnes ont assisté aux 9 webinaires.

Les webinaires organisés :

Réussir sa location : de la recherche au départ du logement
11 participants
Mercredi 22 Janvier

Locataires propriétaires, prévenir les impayés de loyers et financer les travaux de rénovation
Coanimé avec Action Logement
34 participants
Jeudi 20 février

Les propriétaires bailleurs confrontés à des difficultés de paiement de loyers
36 participants
Mardi 18 mars

Le DPE : Premier pas vers une rénovation énergétique réussie !
50 participants
Mercredi 9 avril

Rénovation énergétique et éco-gestes : Les clés d'un logement performant !
Coanimé avec le CAUE 94
39 participants
Mercredi 14 mai

La location saisonnière
11 participants
Jeudi 3 juillet

La recharge électrique en copropriété / installation de bornes de recharge en logement collectif
17 participants
Mardi 7 octobre

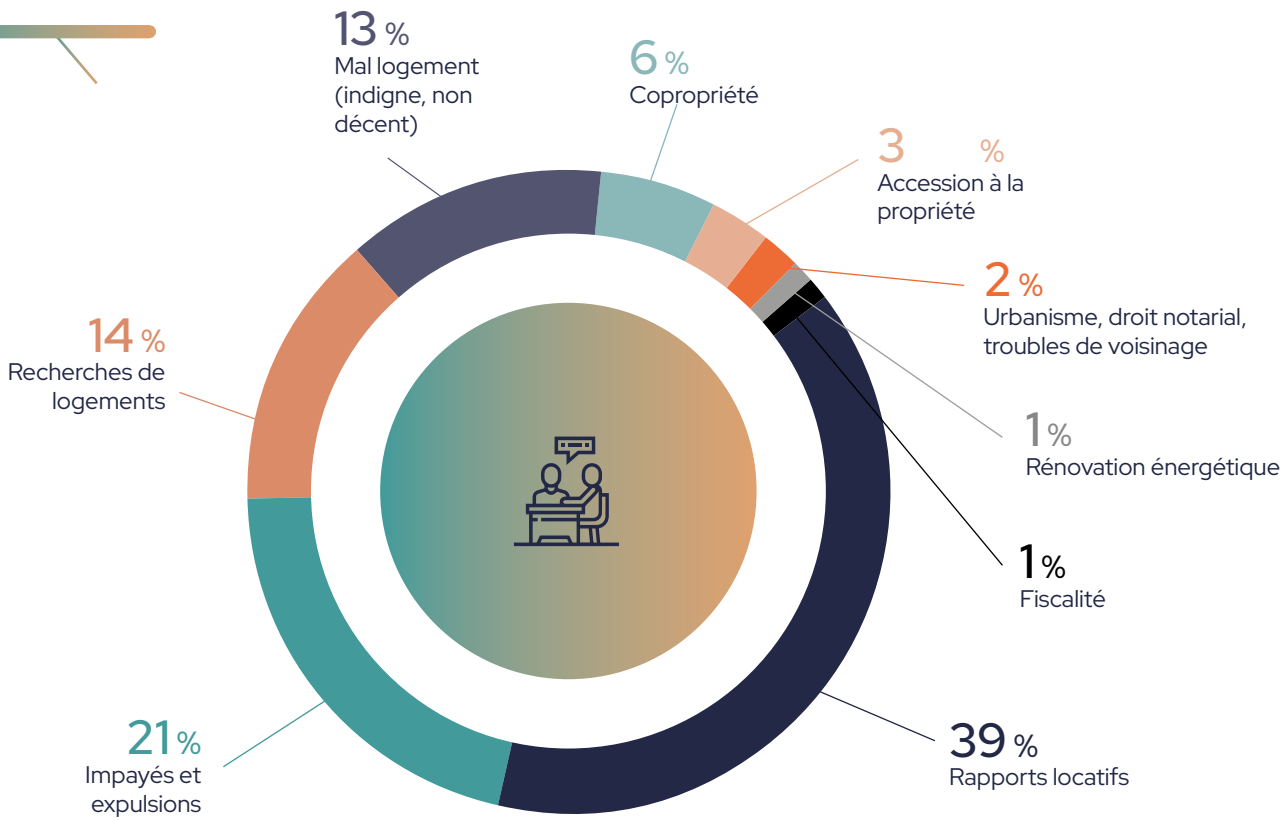
La répartition des charges d'eau et de chauffage
56 participants
Mardi 28 octobre

Le bail réel solidaire
22 participants
Mardi 9 décembre

L'information juridique personnalisée

En 2025, l'ADIL du Val-de-Marne a dispensé 16 661 consultations.

Thématiques de la consultation



Les **16 661** consultations réalisées en 2025 dessinent une cartographie très nette des préoccupations des habitants.

39 % des demandes d'informations juridiques ont porté sur les **rapports locatifs** (39% en 2024).

21 % sur les **impayés de loyers** et de **charges** et les **expulsions locatives** liées soit à un impayé soit à un congé délivré par le propriétaire-bailleur à son locataire (19% en 2024).

14 % des sollicitations ont concerné la recherche d'un logement (15% en 2024)

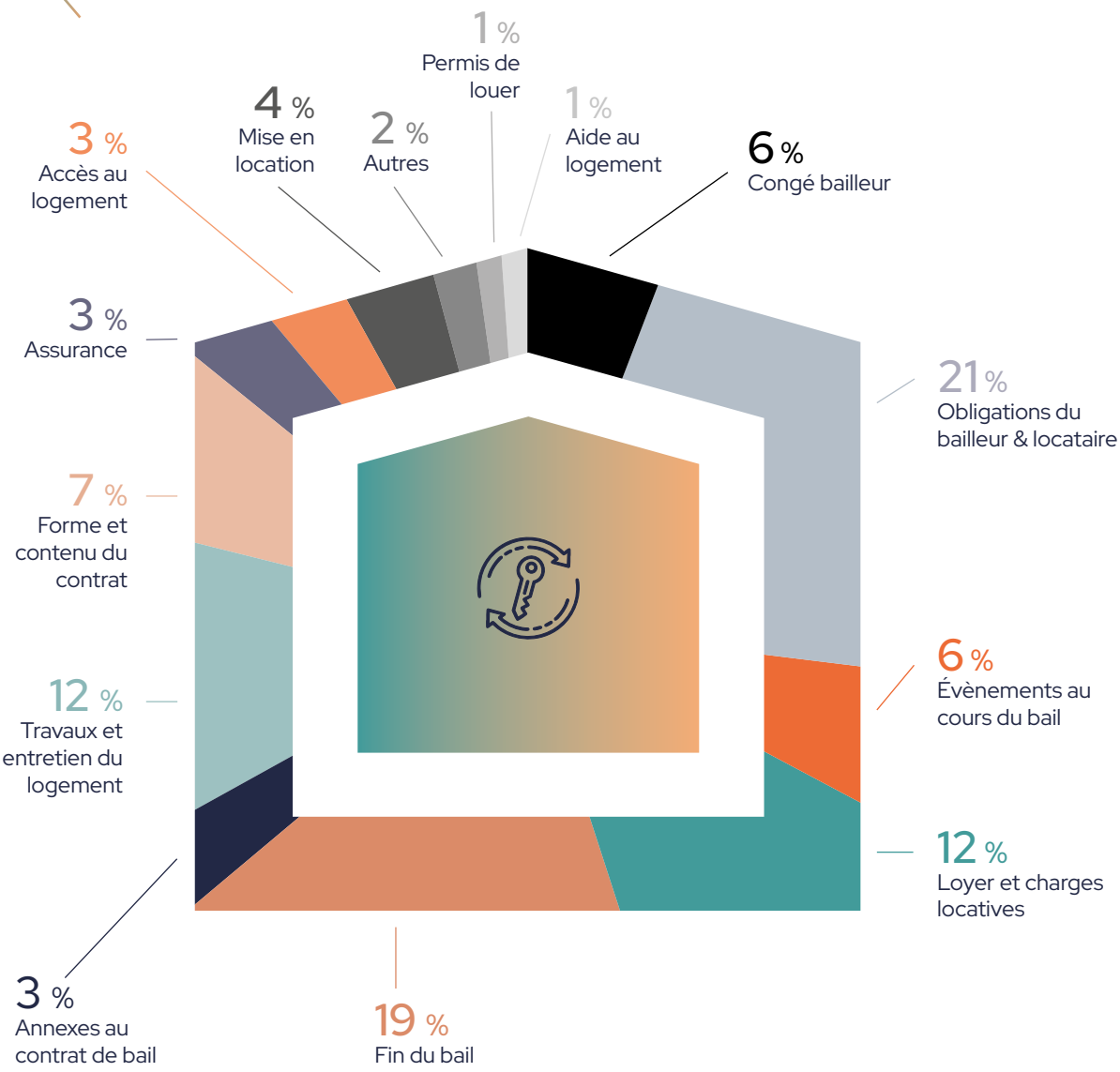
13 % sur l'**habitat indigne** et **non-décent** (11% en 2024)

6 % de consultations sur la **copropriété** (7% en2024)

Les autres sollicitations ont porté sur l'accession à la propriété (3%),l'urbanisme, le droit notarial et les troubles de voisinage (2%), la rénovation énergétique (1%) et la fiscalité (1%).

Le niveau élevé des consultations relatives aux impayés, aux expulsions et au mal-logement confirme que l'ADIL intervient fortement là où les fragilités juridiques et sociales se cumulent.

Les rapports locatifs

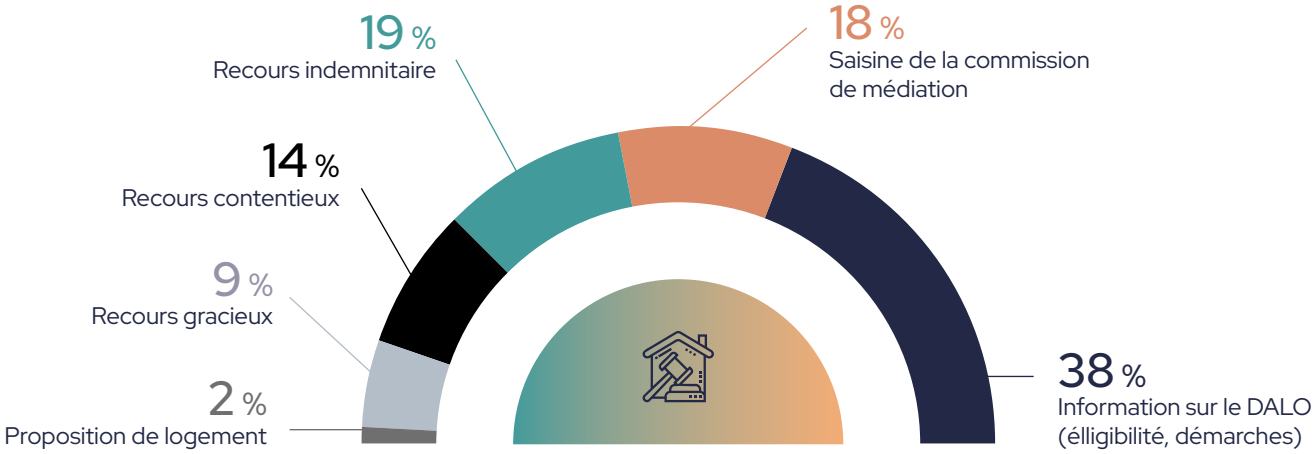


25 %
des demandes portent sur la fin du bail et notamment sur le congé délivré par le bailleur

21 %
des sollicitations relatives aux rapports locatifs concernent les obligations du bailleur et du locataire

12 %
des demandes d'information concernent les travaux et l'entretien du logement. La question principale porte souvent sur à quelle partie au contrat incombe les travaux.

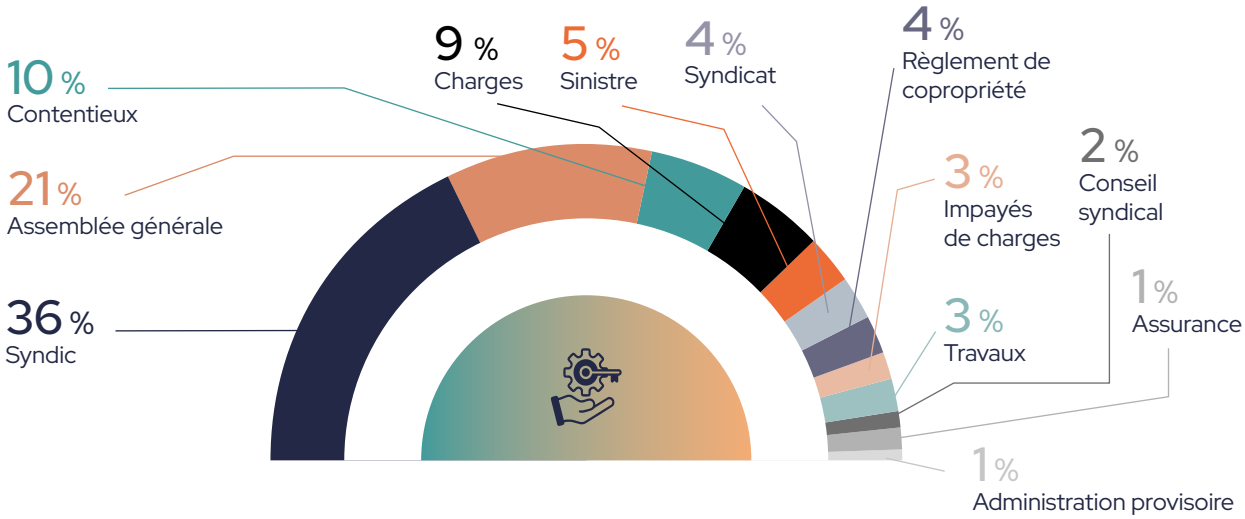
Le Droit Au Logement Opposable



38 %
des sollicitations relatives au DALO portent sur une demande 'information sur la mise en œuvre du DALO, c'est-à-dire les conditions d'éligibilité et les démarches pour faire valoir ce droit.

42 %
des demandes concernent un recours, indemnitaire, contentieux ou gracieux.

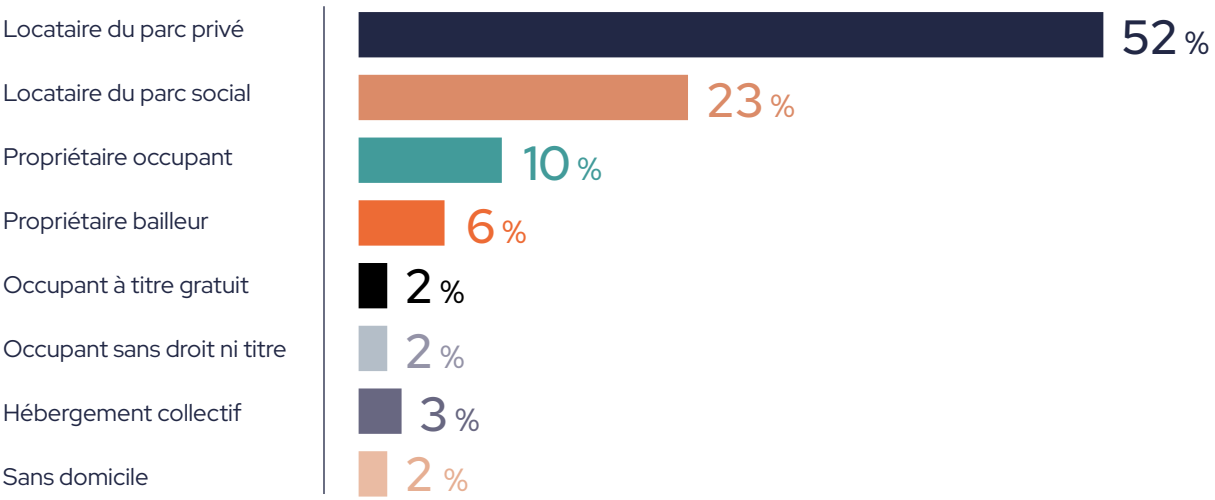
La copropriété



36 %
des demandes portant sur la copropriété concernent le syndic, son rôle et ses obligations.

21 %
chaque année avant la tenue de leur assemblée générale, les copropriétaires ont de nombreuses interrogations sur les questions à l'ordre du jour et les différentes majorités permettant de les voter.

Qui consulte l'ADIL

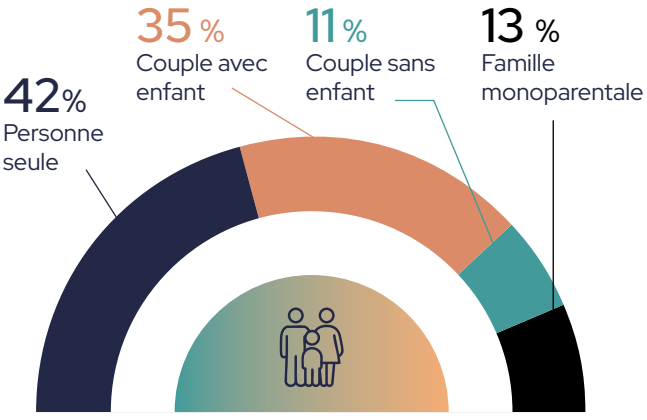


52 %
des usagers de l'ADIL sont locataires du parc privé (52% en 2024). Le nombre de locataires du parc social est stable : 23%.

16 %
de propriétaires (17% en 2023)

10 %
sont des propriétaires qui occupent leur logement et 6% des propriétaires-bailleurs.

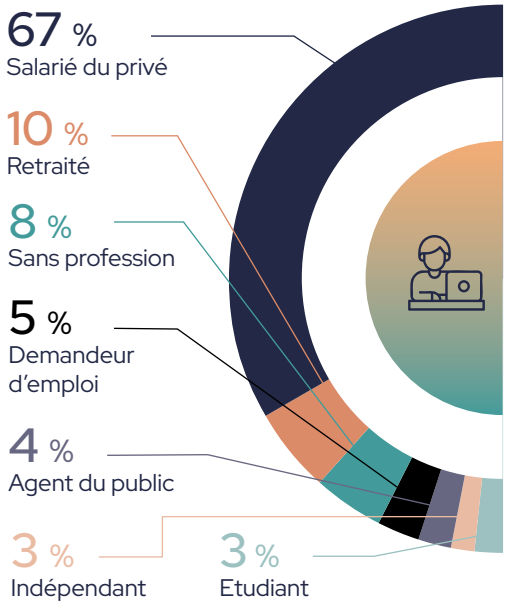
Situation familiale



42 %
Les personnes seules constituent le public le plus représenté en baisse de 4 points par rapport à 2024.

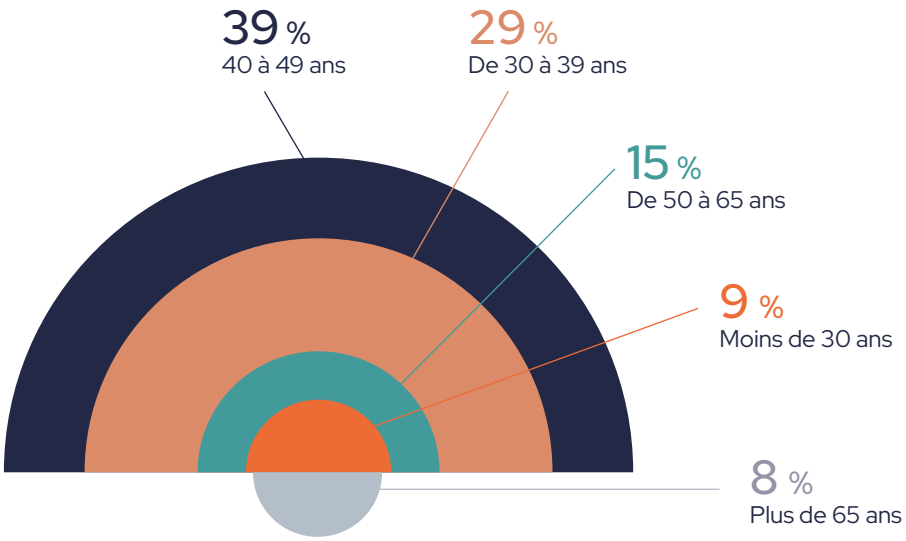
Le poids des ménages avec enfant est en augmentation (48% contre 39% en 2024).

La situation dans l'emploi

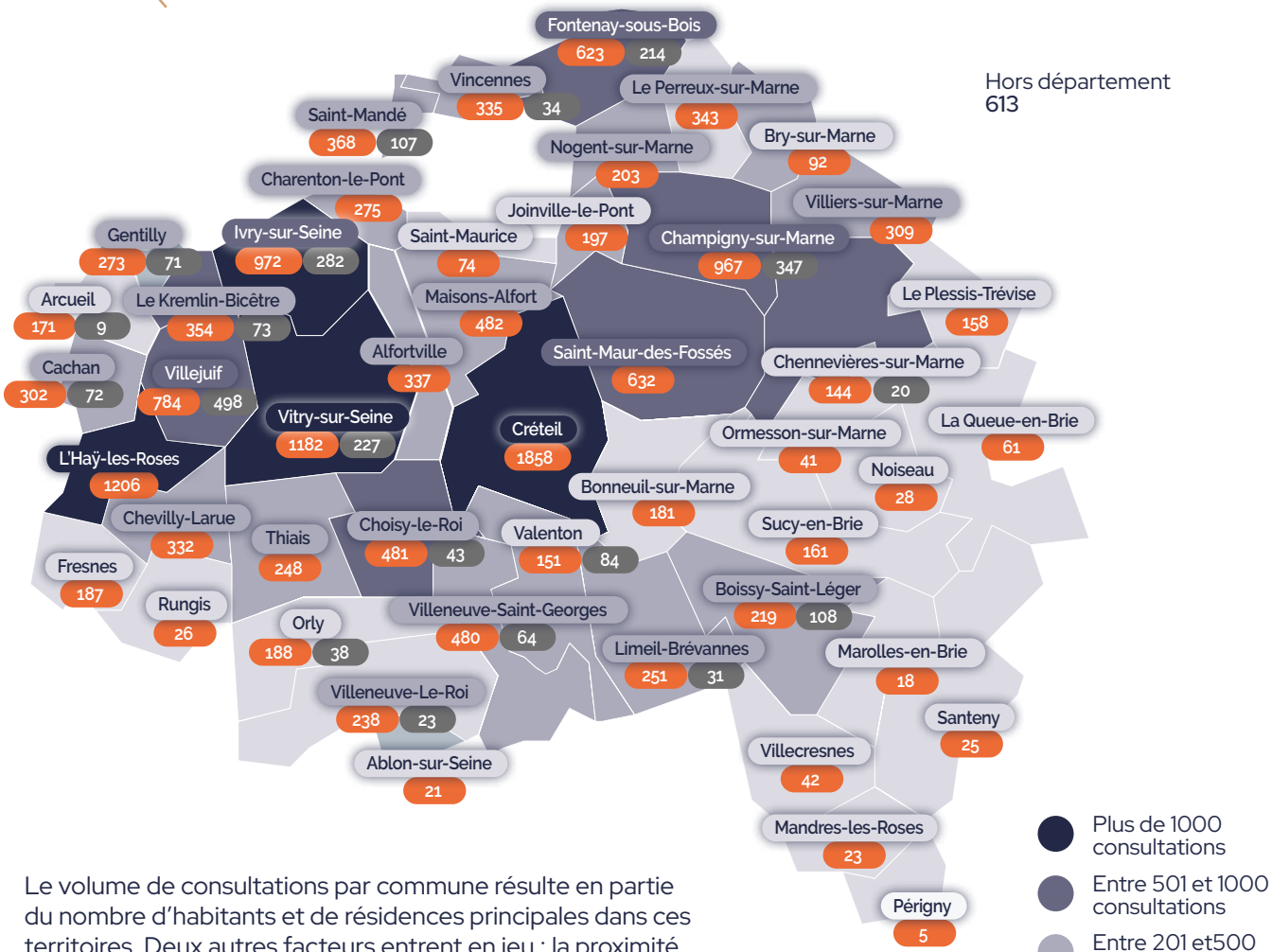


Les Val-de-Marnais qui sollicitent l'ADIL sont majoritairement dans l'emploi, 67% dans le secteur privé et 4% dans la fonction publique. 10% sont à la retraite et 8% sans profession.

L'âge



L'origine géographique des usagers de l'ADIL en 2025



Le volume de consultations par commune résulte en partie du nombre d'habitants et de résidences principales dans ces territoires. Deux autres facteurs entrent en jeu : la proximité du siège social de l'ADIL et l'implantation de permanences de proximité dans les communes.

En 2025, les juristes de l'ADIL ont été sollicité en premier lieu par les habitants de Créteil, l'Haÿ-les-Roses, Vitry-sur-Seine, Ivry-sur-Seine et Champigny-sur-Marne.

Prévenir les expulsions locatives : deux actions renforcées

Une action pour les locataires du parc privé et du parc social et les propriétaires-bailleurs

Depuis 2004, l'ADIL porte avec le soutien du Conseil départemental et de l'Etat, un dispositif de prévention des expulsions locatives comportant deux volets.

Une ligne téléphonique : 01 84 77 09 59

À disposition des :

- Locataires rencontrant des difficultés dans le paiement de leur loyer : dès le premier impayé, qu'une procédure soit engagée ou non et quel que soit le stade d'avancement de celle-ci.
- Locataires / occupants concernés par un jugement d'expulsion (qu'ils aient reçus ou non un commandement de quitter les lieux).
- Propriétaires-bailleurs rencontrant des difficultés avec leur locataire pour le paiement du loyer.
- Ponctuellement des travailleurs sociaux pour des questions relatives à la procédure d'expulsion.

Un service d'expertise juridique pour les locataires assignés devant le tribunal

- La réception des locataires au siège de l'ADIL à Créteil, dans les locaux des Espaces Départementaux des Solidarités de Champigny-sur-Marne et de Vitry-sur-Seine afin d'examiner leur situation juridique, d'analyser la dette locative (recalcul de la dette), de les informer sur la procédure et de les préparer à l'audience.
- L'établissement d'une fiche technique destinée au juge résumant le contexte familial, professionnel et financier. Elle présente également d'autres éléments en termes d'accès aux droits et d'éligibilité aux aides et dispositifs existants. Elle complète, le cas échéant, l'enquête sociale établie par les travailleurs sociaux.
- L'explication de la décision du tribunal après le jugement.

Une équipe mobile de prévention des expulsions dans le parc privé

Mise en place en juin 2021, l'équipe mobile renforce les ambitions de la Charte de prévention des expulsions locatives signée le 26 mars 2018 qui vise à :

- Favoriser un traitement précoce des impayés
- Renforcer l'action de la CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions)

Composée de deux juristes et deux travailleurs sociaux, l'équipe mobile propose un accompagnement socio-juridique au stade du commandement de payer, du commandement de quitter les lieux et de la réquisition de la force publique.

L'action de prévention des expulsions pour les locataires et les bailleurs

L'envoi de courriers aux ménages assignés

2 588

courriers ont été envoyés en 2025 aux personnes assignées pour impayés de loyers et **721** courriers après le rendu du jugement.

630

ménages ont été reçus par l'ADIL dans le cadre de l'action après avoir reçu une assignation devant le tribunal judiciaire, soit une augmentation de 17% par rapport à 2024. Les ménages sont reçus au siège de l'ADIL à Créteil, au sein des Espaces Départementaux des Solidarités à Vitry-sur-Seine et à Champigny-sur-Marne.

496 sms envoyés après jugement et 202 réponses. 188 rendez-vous pris en après-jugement.

	Nombre de RDV pris	Nombre de RDV effectifs
1er trimestre	269	196
2ème trimestre	159	107
3ème trimestre	174	138
4ème trimestre	272	189
Ensemble	**874**	**630**

La ligne téléphonique dédiée

2 383

C'est le nombre d'appels auxquels l'ADIL a répondu concernant une situation d'impayé de loyer, soit 199 appels mensuels en moyenne traités au cours de l'exercice 2025.

Le profil des ménages rencontrés

71 %

Des personnes rencontrées sont logées dans le parc social

44,5 %

des ménages sont installés dans leur logement depuis moins de cinq ans. 26,3 % sont locataires depuis plus de 10 ans.

79 %

des ménages ont une dette supérieure à 2 000€.

55 %

des ménages reçus ont au moins un enfant à charge (couples avec enfant(s) et familles monoparentales), parc social et parc privé confondus,

L'équipe mobile de prévention des expulsions dans le parc privé

Mise en place en juin 2021, l'équipe mobile de prévention des expulsions locatives renforce les ambitions de la Charte de prévention des expulsions locatives signée le 26 mars 2018, qui vise à :

- Favoriser un traitement précoce des impayés,
- Renforcer l'action de la CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions).

En 2025, 1 725 commandements de payer (2 153 en 2024) ont été transmis par la CCAPEX à l'ADIL.

Conformément aux objectifs du Plan Pauvreté du 24 octobre 2020, cette équipe, composée de **deux juristes** et de **deux travailleurs sociaux**, permet de combiner **expertise juridique et accompagnement social** dès la **réception d'un commandement de payer** par un locataire mais également, pour certains, au niveau du commandement de quitter les lieux et de la réquisition de la force publique.

Objectif principal

Éviter l'assignation en justice en trouvant une solution **le plus rapidement possible** suivant la délivrance du commandement de payer.

Le **premier contact** avec les ménages est déterminant : plus il est **précoce**, plus les **chances de mobilisation et de résolution amiable** sont élevées.

505
locataires ont bénéficié d'un accompagnement sociojuridique.

6
au stade du concours de la force publique

32
au stade du commandement de quitter les lieux

467
au stade du commandement de payer

86
ménages ont pu sécuriser le maintien dans un logement

150
ont résorbé l'impayé

113
ont convenu d'un plan d'apurement avec leur propriétaire

14
ménages ont été relogés

45
recours DALO déposés

Accompagnement aux droits liés à l'habitat

Depuis 2021, dans le cadre d'un partenariat avec la Fondation pour le logement des défavorisés, un accompagnement de ménages qui ne peuvent sans une prise en charge renforcée faire valoir leurs droits dans le domaine de l'habitat indigne et du droit au logement opposable.

En 2025, 106 ménages ont bénéficié d'un accompagnement juridique. Depuis 2021, 381 ménages ont été accompagnés (256 pour un dossier DALO et 127 sur une situation d'habitat indigne).

Les formations pour les professionnels

L'ADIL du Val-de-Marne est organisme de formation certifié Qualiopi et propose un catalogue annuel de formations aux professionnels et acteurs du logement dans le Val-de-Marne. Depuis 2019, le catalogue est commun avec l'ADIL de Paris.

En 2025, 141 professionnels ont suivi les 10 formations organisées par l'ADIL

Les formations dispensées par l'ADIL en 2025 :

- Le Droit Au Logement Opposable (3 sessions)
- Les impayés de loyers et la procédure de A à Z
- Logement social : traitement et attribution
- Prévenir, détecter et traiter les impayés de loyers (2 sessions)
- Les fondamentaux des relations bailleurs-locataires
- Le logement et le surendettement
- Le logement et l'hébergement des étrangers

La participation institutionnelle

L'équipe de l'ADIL participe tout au long de l'année à des manifestations locales ou régionales liées à l'habitat. Le plus souvent, l'ADIL est sollicitée pour tenir un stand d'information dédié au public ou intervenir lors d'une réunion publique, d'une réunion partenariale ou d'une conférence.

Les participations de l'année 2025 :

Forum de Villiers-sur-Marne	Samedi 15 mars
Forum l'Hôtel de ville de Vitry-sur-Seine	Samedi 29 mars
Forum Habiter Durable – Paris	Jeudi 10 avril
Salon des Maires d'Ile-de-France	Mardi 3 et mercredi 4 juin
Forum Gendarmerie de Maison Alfort	Jeudi 6 mars et jeudi 5 juin
Info jeunes	Jeudi 15 mai
Sanofi	Mardi 20 mai
Forum habitat Choisy-le-Roi	Samedi 4 octobre
Salon de la copropriété	Mercredi 5 et jeudi 6 novembre
Forum énergie Alfortville	Mercredi 5 novembre

Les ateliers pour l'ADEF habitat

11
ateliers ont été organisés et animés par l'ADIL pour le public accueilli par l'ADEF dans ses résidences réparties sur le territoire départemental.

3
ateliers Bail Rénov

La participation aux travaux des commissions et instances départementales

- Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX)
- Comité technique du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)
- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

L'observatoire du logement

L'observatoire du logement de l'ADIL du Val-de-Marne assure une mission d'observation et de capitalisation des connaissances sur les marchés immobiliers.

Les publications de l'Observatoire sont articulées autour de plusieurs axes de travail :
- Les notes de conjoncture ;
- Les études ;
- Les notes juridiques.

Les publications suivantes ont été élaborées et diffusées à l'ensemble des partenaires de l'ADIL en 2025 :

La note de conjoncture

La note de conjoncture du marché val-de-marnais n°36 a été publiée au mois de septembre 2025. Elle présente les principaux chiffres de la conjoncture immobilière dans le Val-de-Marne en 2024.

Les notes juridiques

Les notes juridiques sont présentées sous la forme d'un livret. Elles apportent un éclairage juridique sur une question liée à l'habitat, au logement ou à l'urbanisme. Le contenu traite de l'évolution législative et réglementaire en matière de droit immobilier.

Au cours de l'année 2025, **une nouvelle note juridique** a été publiée. Les thèmes retenus pour ces notes correspondent à la fois à l'actualité législative et aux problématiques que connaît le Val-de-Marne :
- Note juridique : Les diagnostics obligatoires des immeubles en copropriété

15
notes juridiques déjà publiées les années précédentes ont également été mises à jour en 2025.

MERCI A TOUS NOS MEMBRES FINANCEURS

de nous permettre de délivrer une information juridique, financière et fiscale gratuite sur le logement aux Val-de-Marnais. La diversité de nos membres garantie notre neutralité.

Conseil départemental du Val-de-Marne

Ministère en charge du logement

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL)

Action Logement

La Caisse d'Allocations Familiales (CAF)

La Caisse de Garantie du Logement Locatif Social CGLLS

Grand Paris Sud Est Avenir

La Fondation Pour le Logement

Le Conseil Départemental de l'Accès au Droit (CDAD)

Valophis

CDC Habitat

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM)

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement CAUE

La Confédération Nationale du Logement (CNL)

La Confédération Générale du Logement (CGL)

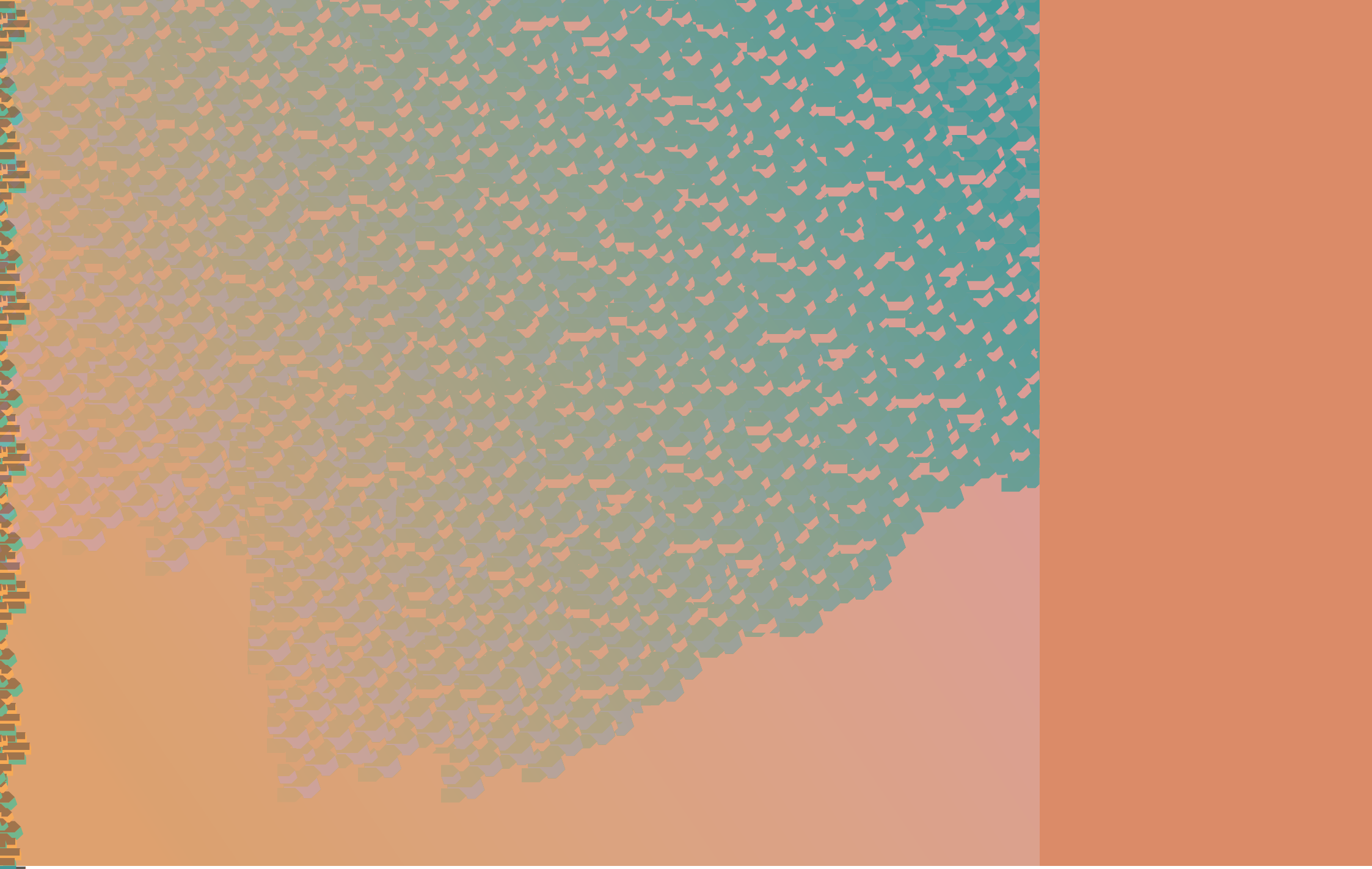
Consommation, Logement et Cadre de Vie (CLCV)

L'Union Départementale des associations familiales (UDAF)

Le Conseil de Développement du Val-de-Marne (CODEV)

Les Villes de :

- Arcueil
- Boissy-Saint-Léger
- Cachan
- Champigny-sur-Marne
- Charenton-le-Pont
- Chennevières- sur-Marne
- Choisy-le-Roi
- Gentilly
- Ivry-sur-Seine
- Joinville-le-Pont
- Le Kremlin-Bicêtre
- Le Plessis-Trévise
- Limeil-Brévannes
- Nogent-sur-Marne
- Orly
- Ormesson-sur-Marne
- Rungis
- Saint-Mandé
- Saint-Maurice
- Valenton
- Villeneuve-le-Roi
- Villeneuve-Saint-Georges
- Villejuif
- Vincennes
- Vitry-sur-Seine



adil

Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
du Val-de-Marne

Conception et réalisation - artlequin.fr