

Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

Publié le

ID : 974-219740099-20251208-DCM251127\_036-DE



# Bilan des consultations Saint-André

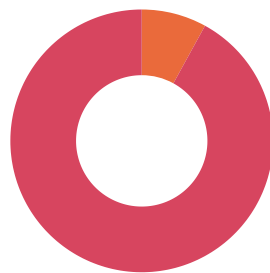
# Nombre et mode de consultation

**946** consultations ont été données aux habitants de la commune de Saint-André d'Août 2024 à juillet 2025.

Vis à Vis	333	35 %
Téléphone	553	58 %
Courrier/Courriel	60	6 %
<b>Total</b>	<b>946</b>	<b>100 %</b>

## Les rendez-vous en permanence

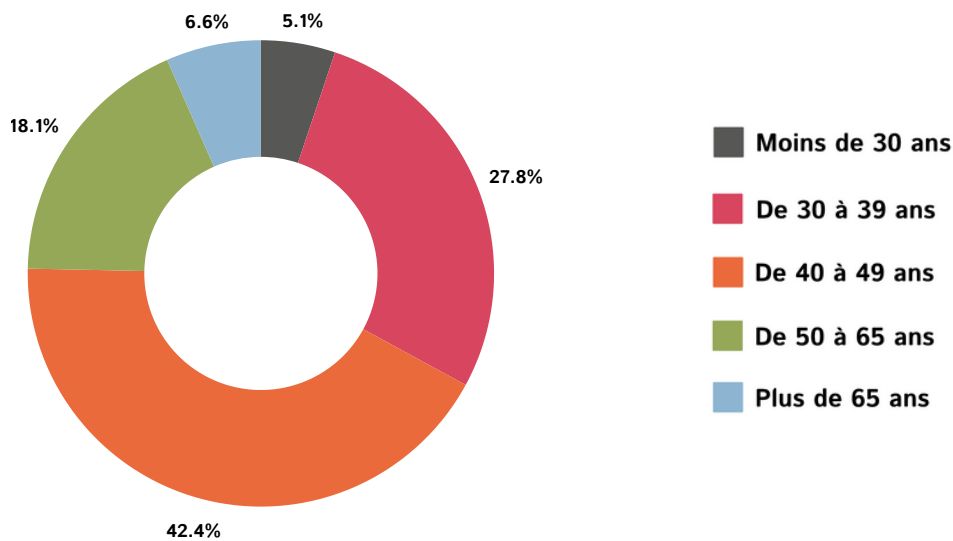
Visite sans rendez-vous  
8%



Visite sur rendez-vous  
92%

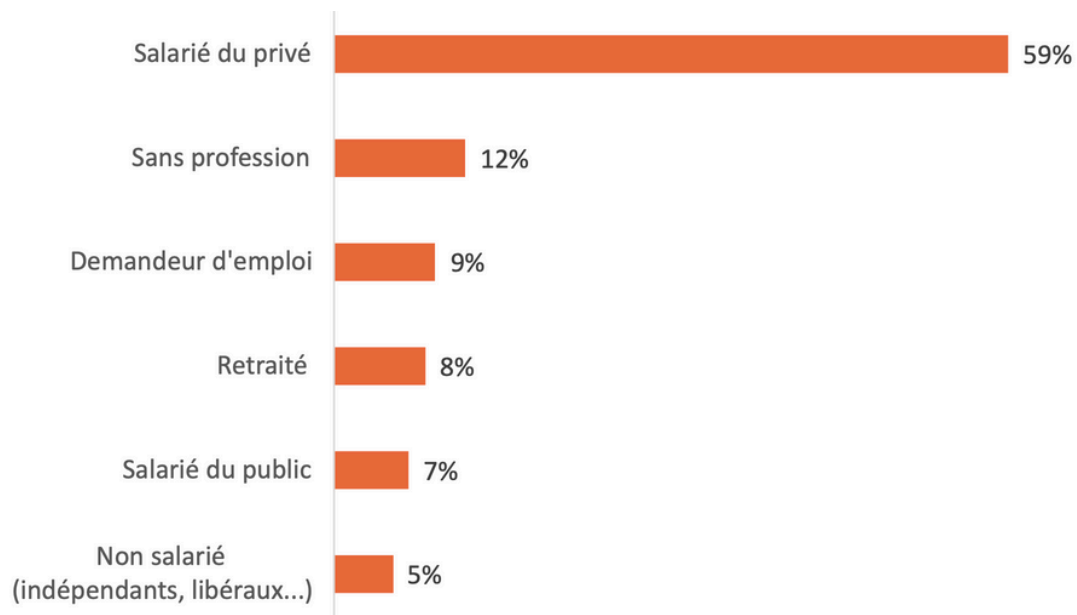
Lors des permanences, qui ont lieu tous les mardis matins, la fréquentation s'est établie en moyenne à 3,9 personnes par demi-journée, pour un maximum de 4 créneaux proposés. Chaque consultation en présentiel a duré en moyenne 28 minutes, temps que les conseillers juristes ont consacré à l'accompagnement des usagers. En fonction de la thématique abordée, le rendez-vous peut durer jusqu'à 45 min.

# Profil des consultants



L'analyse démographique révèle une prédominance des consultants âgés de 30 à 65 ans, qui représentent près des trois quarts du public. Les 40-49 ans forment le groupe le plus important (42,4%). Les populations plus jeunes (moins de 30 ans) et plus âgées (plus de 65 ans) sont moins représentées, avec respectivement 5,1 % et 6,6 % des consultations.

## SITUATION VIS-À-VIS DE L'EMPLOI

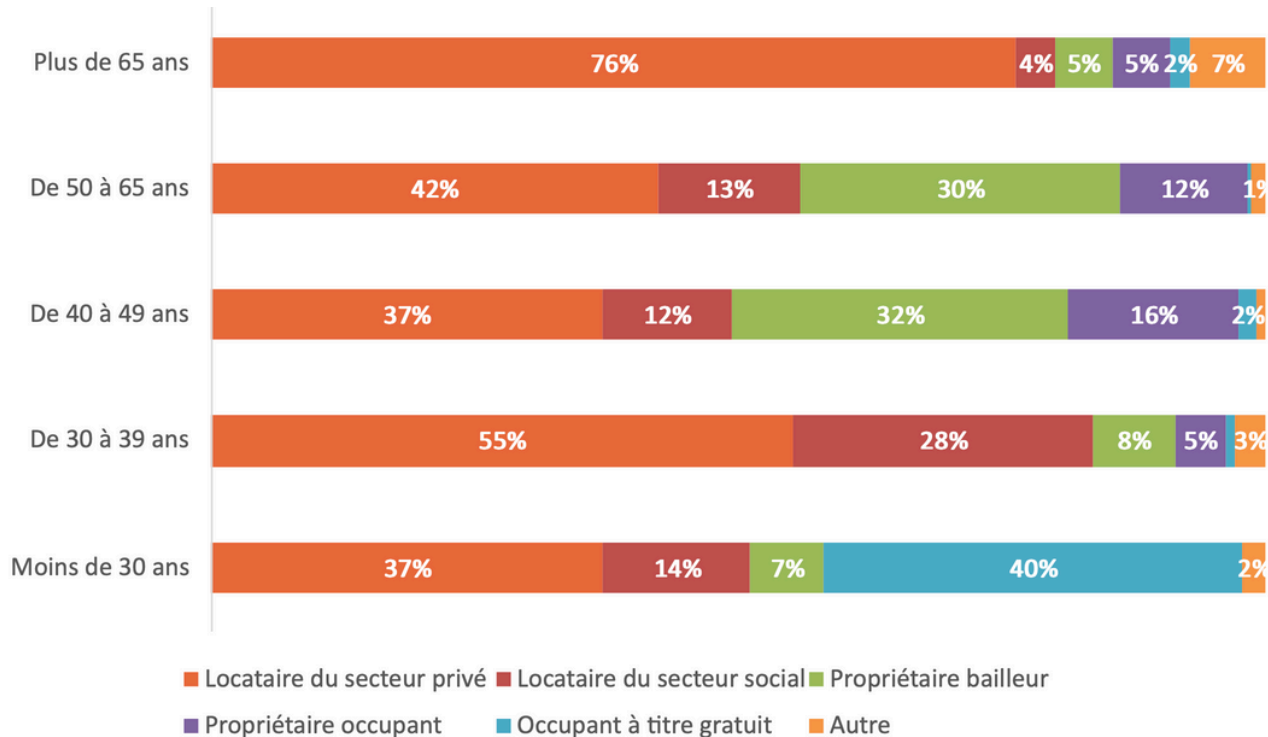


Les salariés du secteur privé dominent largement, suivis des personnes sans profession et demandeurs d'emploi .

La présence notable des retraités et des salariés du secteur public témoigne d'une diversification du public. Les non salariés restent minoritaires mais indiquent néanmoins que l'ADIL répond à des besoins variés selon les situations de vie.

# Statut des consultants

STATUT D'OCCUPATION SELON L'ÂGE DU CONSULTANT

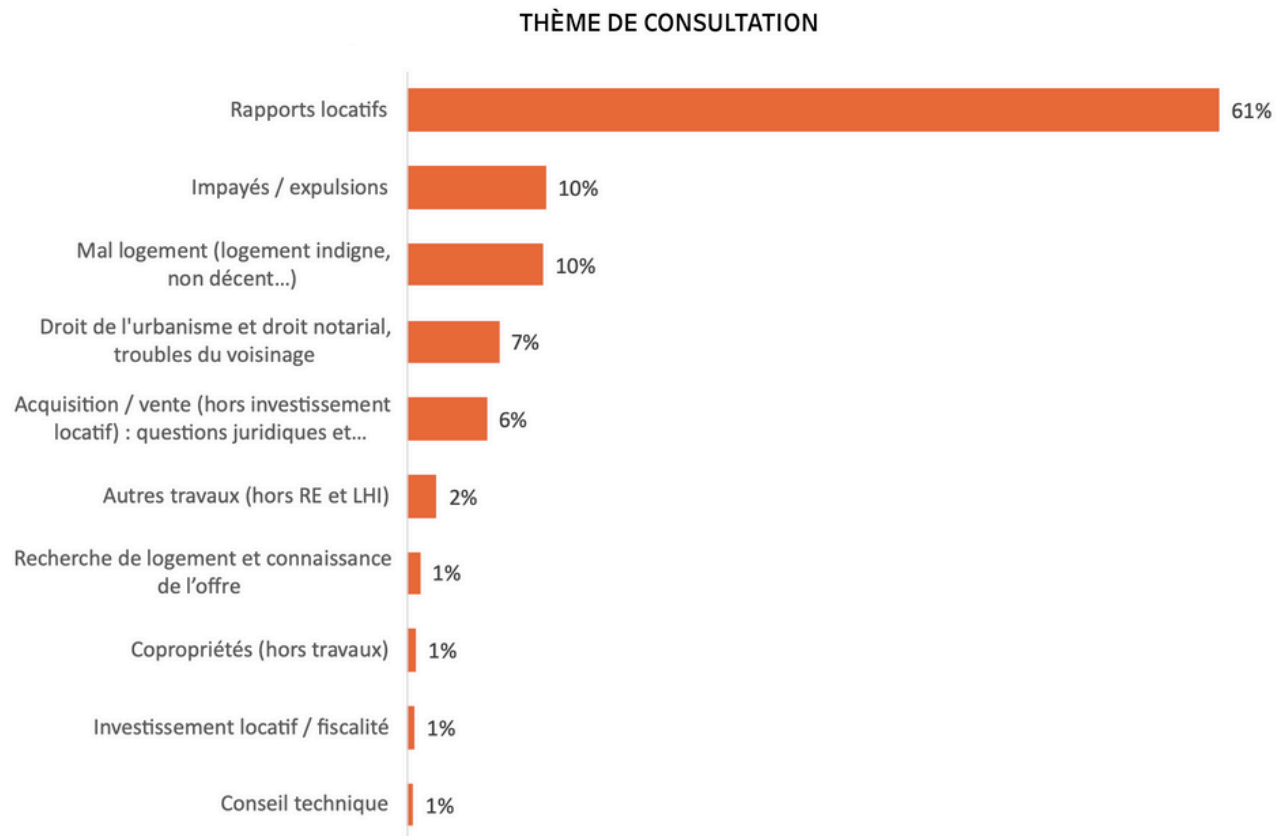


- Les locataires du secteur privé sont les plus représentés parmi les plus âgés, tout en demeurant majoritaires dans les autres tranches d'âge.
- Le statut de propriétaire occupant ou bailleur devient plus fréquent dès 40 ans.
- Le secteur social concerne surtout les jeunes de moins de 39 ans et reste marginal dans les autres tranches d'âge.

Ces tendances montrent que les besoins et préoccupations juridiques évoluent avec l'âge et le statut de propriété, traduisant des problématiques plus complexes de propriété et de gestion immobilière chez les consultants plus âgés.

# Thème de consultation

Les rapports locatifs constituent le premier motif de consultation avec 589 dossiers traités. Viennent ensuite les situations d'impayés et d'expulsions, qui représentent 101 consultations, tandis que le mal-logement (logement indigne, non décent, etc.) occupe la troisième place avec 99 cas recensés.



## Répartition des missions spécifiques

153 consultations à destination des habitants de Saint-André ont été enregistrées dans le cadre de missions spécifiques confiées à l'ADIL par les partenaires.

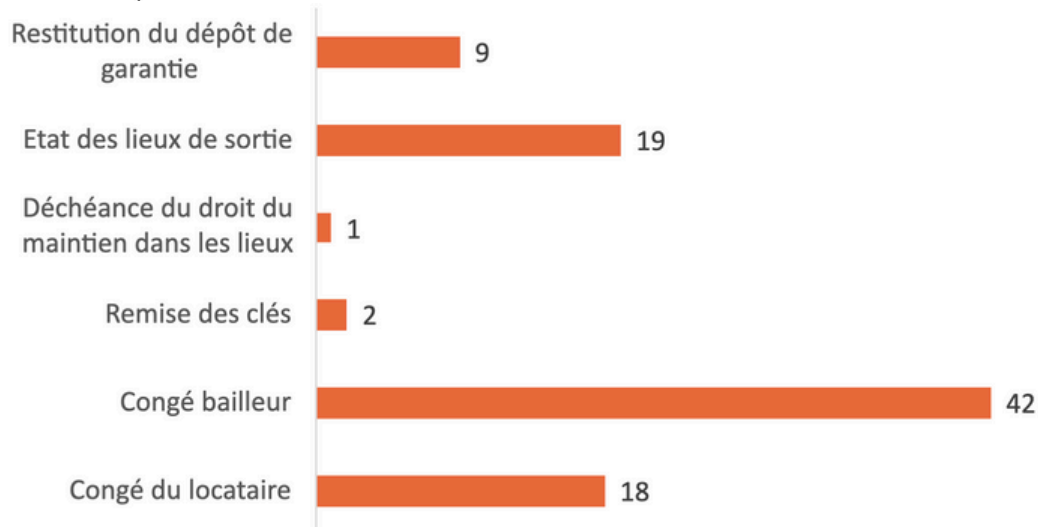
Il s'agit notamment de la mission non-décence où l'ADIL est mandatée par la CAF pour effectuer des diagnostics chez les ménages allocataires. Il y a également des consultations spécifiques liées à la prévention des expulsions et aux impayés.

# Focus thématiques

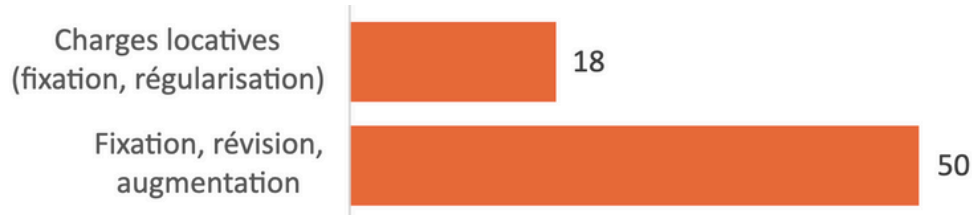
## Rapports locatifs

Dans les consultations ayant trait aux rapports locatifs, de nombreuses thématiques reviennent fréquemment : la fin du bail, les loyers ou les questions liées aux travaux et à l'entretien du logement.

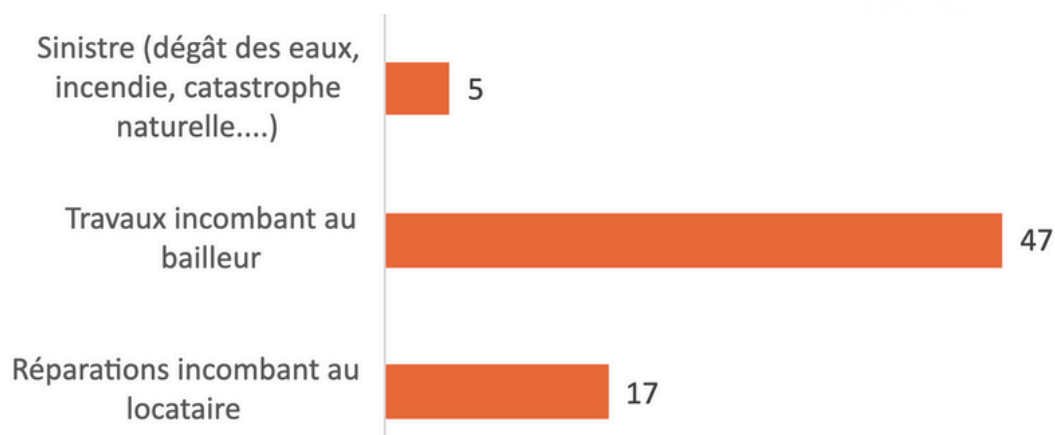
### FIN DE BAIL



### LOYERS



### TRAVAUX ET ENTRETIEN DU LOGEMENT

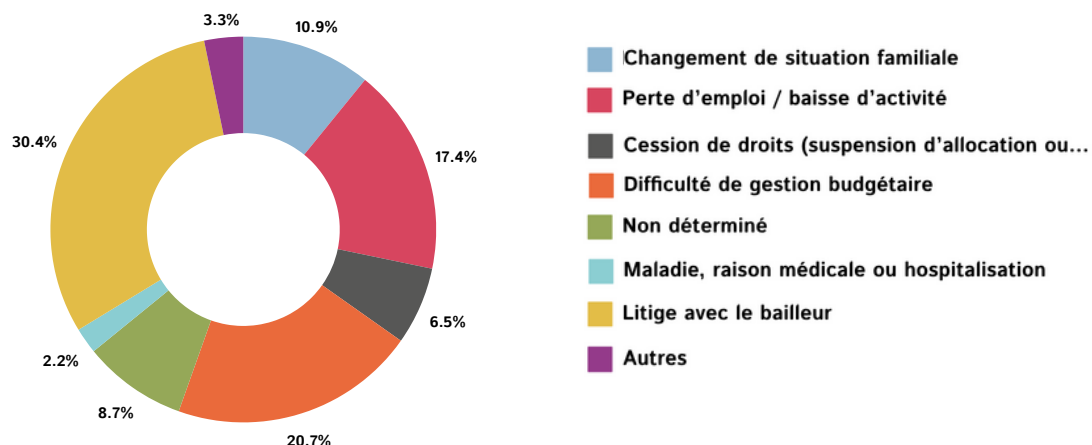




# Impayés / Expulsions

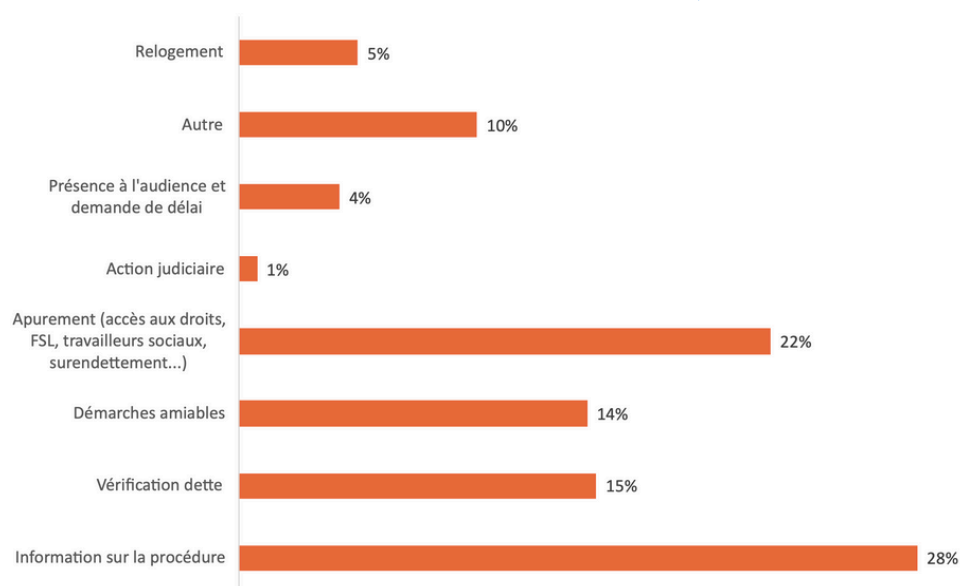
La thématique impayés/expulsions représente 101 consultations entre août 2024 et juillet 2025.

## CAUSES DES IMPAYÉS



Les données montrent que la majorité des cas d'impayés (47) sont liés à des litiges avec les bailleurs. Bien souvent le locataire arrête par exemple de payer son loyer sans autorisation afin de compenser un préjudice dont il s'estime victime (travaux non faits par exemple).

## NATURE DU CONSEIL

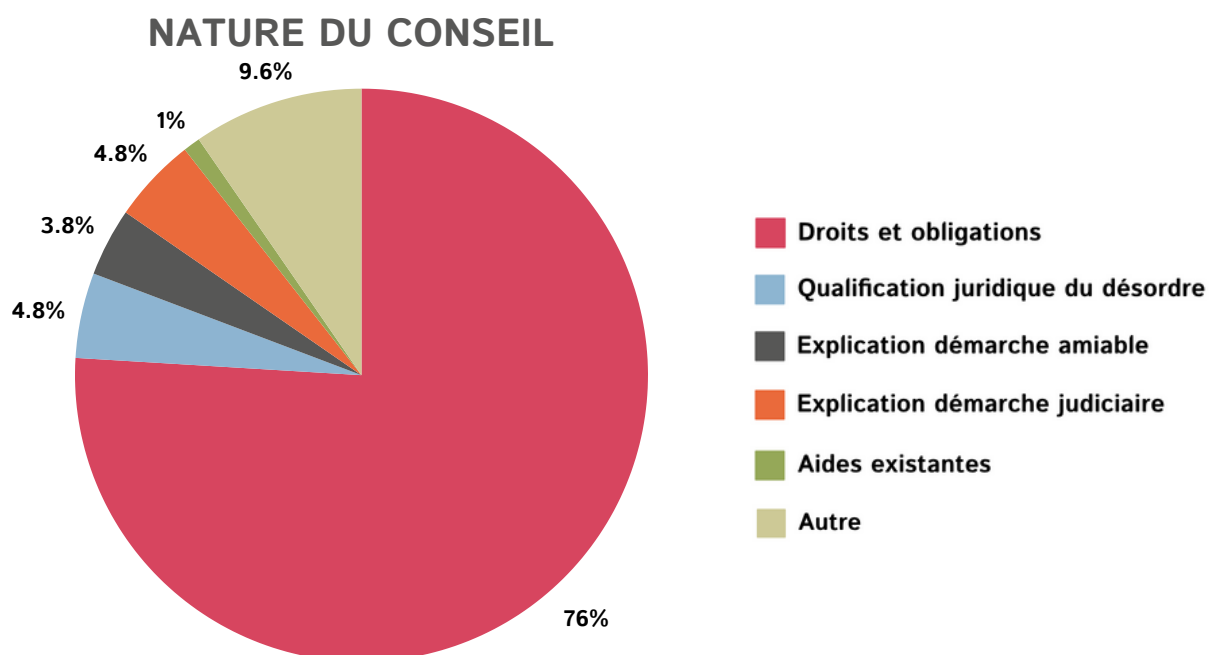


Un tiers des consultations est lié à la procédure, soit 74 cas, ce qui peut indiquer un besoin élevé de clarification des procédures administratives ou juridiques mais également un besoin de se rassurer sur l'expulsion en elle-même.

# Mal logement

## (logement indigne, non décent...)

La problématique du mal-logement représente 10 % des consultations soit 99 sur la période d'août 2024 à juillet 2025. Ces consultations ont été menées dans le cadre des consultations de l'ADIL sur Saint-André mais aussi dans le cadre des missions spécifiques.



La majorité des consultations porte sur les droits et obligations des parties, traduisant la volonté des ménages de comprendre ce qui relève de la normalité et d'identifier clairement les responsabilités de chacun. Dans ce cadre, le conseiller juriste est fréquemment amené à qualifier juridiquement le désordre afin d'orienter le consultant vers les démarches appropriées selon la nature des problèmes constatés.

Parmi ces désordres, 87 % concernent des situations d'aération insuffisante, d'humidité, de moisissures ou d'infiltrations, correspondant le plus souvent à des cas de non-décence ou à des infractions au Règlement Sanitaire Départemental.

Ces demandes reflètent également un besoin d'information sur les dispositifs d'aide et les subventions accessibles aux bailleurs, ainsi que sur les solutions amiables permettant de résoudre les conflits, sans recourir systématiquement à une procédure judiciaire.



# Conclusion

Le bilan des consultations réalisées par l'ADIL à Saint-André pour l'année 2024-2025 témoigne d'une demande soutenue et diversifiée en matière d'accompagnement juridique et technique liée au logement. Avec 946 consultations enregistrées, ce rapport met en évidence l'importance croissante des enjeux locatifs et immobiliers pour les habitants de la commune.

Les rapports locatifs dominant largement les motifs de consultation, suivis des impayés et expulsions et du mal-logement. Ces thématiques révèlent des tensions persistantes sur le marché locatif, marquées par des questions récurrentes sur la fin de bail, la fixation des loyers, ou encore les travaux et l'entretien des logements. La hausse des consultations sur les congés donnés par les bailleurs et les obligations de travaux illustre une relation parfois conflictuelle entre locataires et propriétaires, exacerbée par un marché locatif tendu et des loyers en hausse.

Les missions spécifiques, comme les diagnostics de non-décence ou la prévention des expulsions, confirment le rôle central de l'ADIL dans l'accompagnement des ménages vulnérables et la médiation entre les parties.

Enfin, les troubles de voisinage émergent comme une préoccupation transversale, nécessitant souvent une intervention personnalisée pour clarifier les droits et obligations de chacun et désamorcer les conflits.

Ce bilan confirme le rôle essentiel que joue l'ADIL dans l'information, la prévention et la résolution des litiges liés au logement. Face à un marché immobilier en constante évolution et à des enjeux socio-économiques complexes, son action permet de sécuriser les parcours résidentiels et de promouvoir un accès équitable au logement décent pour tous les habitants de Saint-André.



**AGENCE DEPARTEMENTALE  
D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT**

24 rue Henri Vavasseur

97400 Saint-Denis

Tél : 02 62 41 14 24

Site internet : [www.adil974.com](http://www.adil974.com)