

Rapport d'activité

Janvier à Octobre 2022

L'ADIL, Agence Départementale d'Information sur le Logement, propose depuis plus de 30 ans des conseils gratuits en matière de logement aux particuliers et aux professionnels dans les différentes communes de l'île.

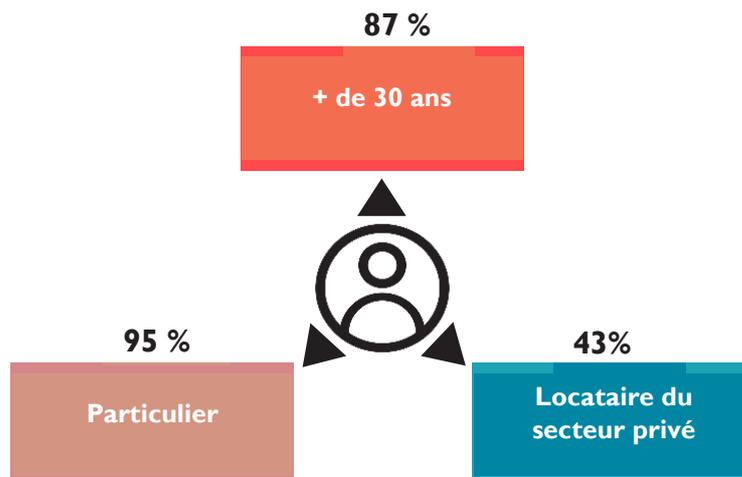
Nombre et mode de consultation :

Pour la période de janvier à octobre 2022, 748 consultations ont été données sur la commune de Saint-André. Une grande majorité des consultations a été donnée par téléphone.

	2022	
Vis à vis	299	40 %
Téléphone	413	55 %
Courrier/Courriel	36	5 %
Total	748	100 %

Profil des consultants :

Les conseillers-juristes de l'ADIL sont à disposition des particuliers, qu'ils soient propriétaires ou locataires, qu'ils envisagent de construire une maison ou d'acheter un appartement ou bien encore améliorer leur logement actuel.

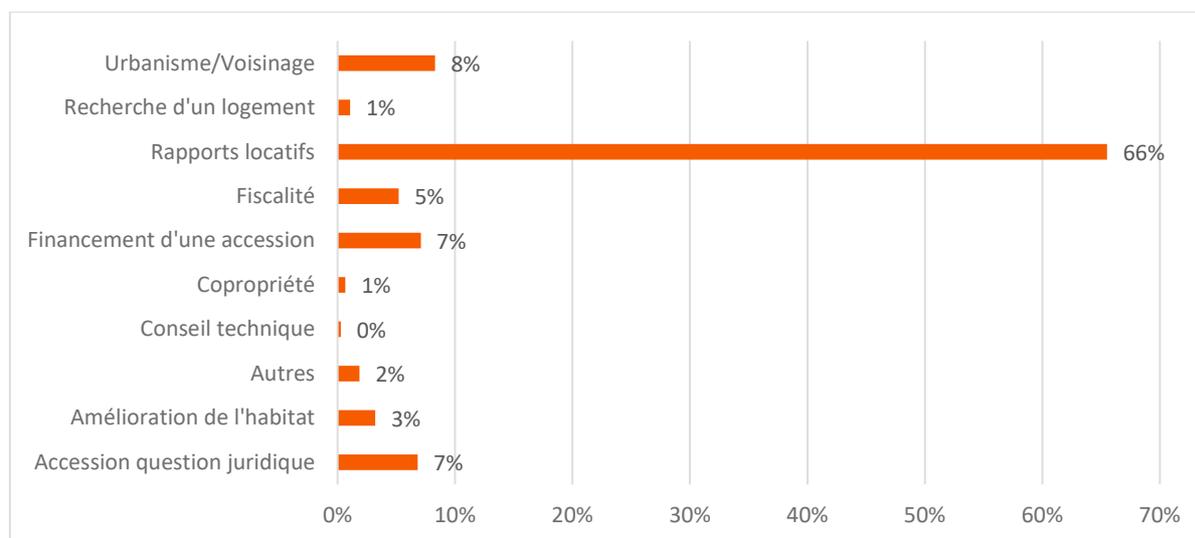


Sur le territoire de Saint-André, l'ADIL a accompagné essentiellement des particuliers (95%). Les consultants ont majoritairement + de 30 ans et sont locataires du parc privé.

Thème de consultation :

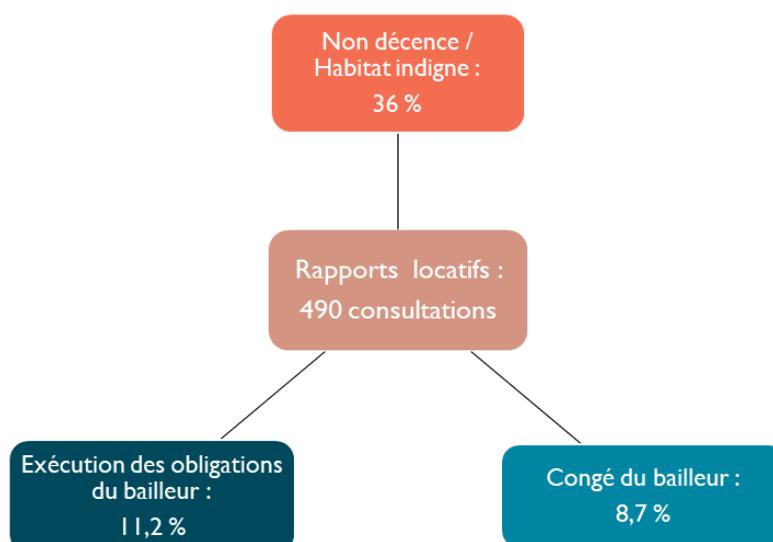
En 2022, les thèmes les plus abordés ont été :

- Location : Habitat indigne, état des lieux, impayé.....
- Urbanisme / Voisinage : troubles de voisinages, servitudes privées, mitoyenneté...
- Accession à la propriété : prêts et aides, premières informations, simulation financière...



Focus : Location

La thématique « Location » est la plus représentée (66%) sur la commune de Saint-André avec notamment des questions sur les points suivants : Non décence / Habitat Indigne, Exécution des obligations du bailleur et le congé du bailleur.



Point de vue de la conseillère-juriste Emilie FRANGUIADAKIS :

« A Saint-André comme dans les autres communes de l'île, les problématiques rencontrées par les administrés restent les mêmes.

A titre d'exemple, en matière de location, elles peuvent concerner la rédaction du bail mais également les difficultés rencontrées lors de la restitution du dépôt de garantie à l'issue du bail.

De nombreuses consultations portent également sur les droits et devoirs du locataire et du bailleur dans le cadre de l'exécution du contrat de bail. Bailleurs et locataires s'interrogent en effet sur les limites de leurs obligations qu'il s'agisse de l'exécution des travaux, du paiement des charges ou encore de la révision du loyer. Le sujet est donc vaste et les interrogations des consultants nombreuses, ces questions pouvant intervenir à chaque étape du bail.

Les questions sur les servitudes sont aussi courantes et portent tant sur l'existence ou non d'une servitude que sur la façon de l'utiliser (ex : possibilité de stationner ou pas, entretien ...). Ici, il s'agit avant tout de clarifier la situation en précisant les droits et obligations attachés à la servitude. Cet éclaircissement peut dans une certaine mesure éviter certains troubles de voisinage qui font aussi l'objet de nombreuses consultations. Ce dernier sujet est encore une fois assez varié et peut englober à la fois les servitudes de vue, les nuisances sonores ou encore les problèmes de mitoyenneté.

Dans ces situations, l'ancienneté du problème et les difficultés liées à la communication entre voisins peut parfois conduire à une tentative de conciliation en maison de justice afin de trouver un terrain d'entente.

Les problèmes humains venant se greffer aux problèmes juridiques, certaines consultations peuvent donc nécessiter plusieurs rendez-vous avant d'aboutir à une solution. »

ADIL de La Réunion

24 rue Henri Vavasseur – Saint-Denis
www.adil974.com

Tél : 0262 41 14 24

Suivez-nous :  

Permanence de St André – Maison de justice et du droit (sur RDV) :

Tous les mardis matin de 9h à 12h