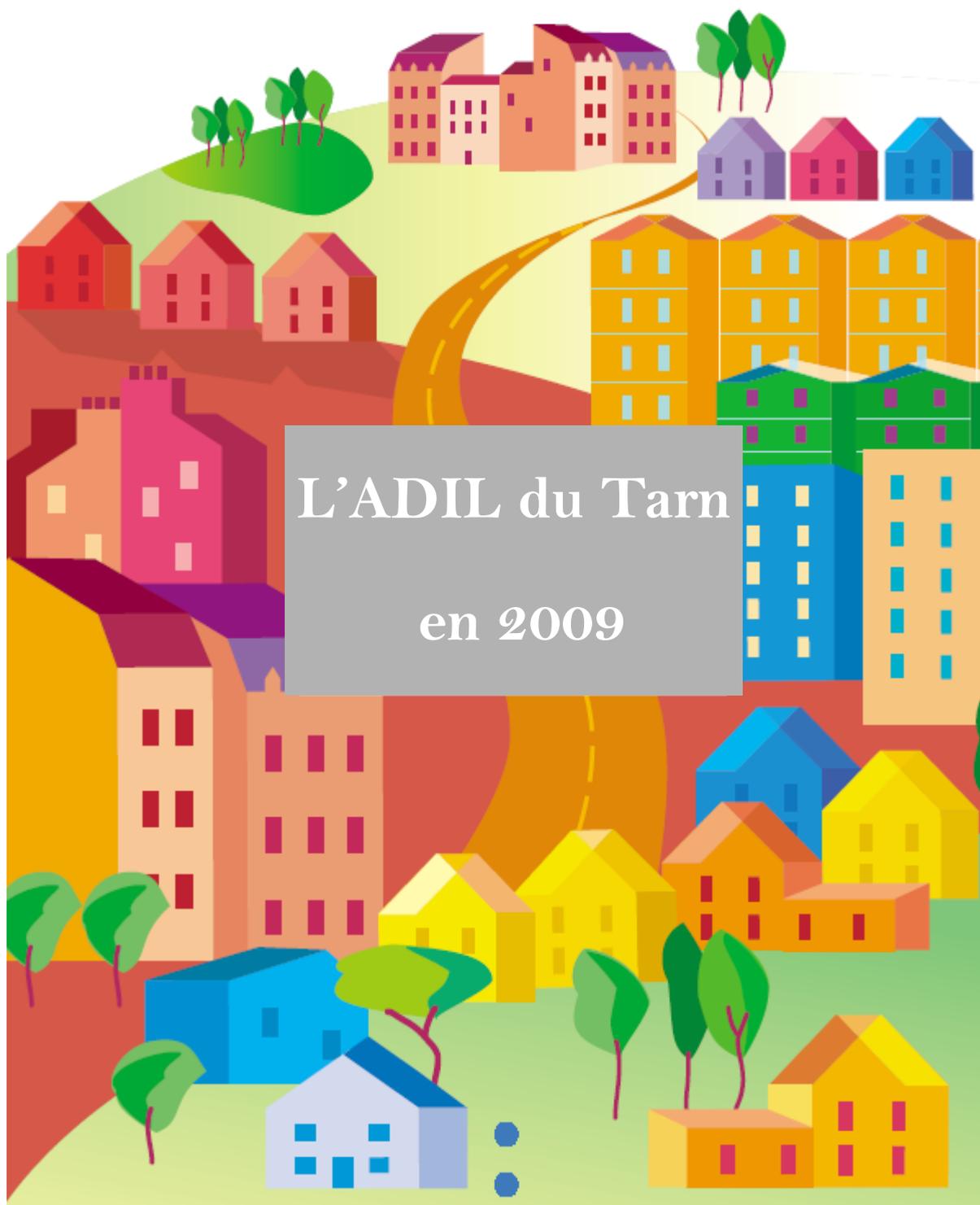


INFORMATION SUR L'HABITAT

...FRAPPEZ À LA BONNE PORTE



ADIL / AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

Résidence Leclerc - 3 Boulevard Lacombe - 81000 ALBI

☎. 05 63 48 73 80 - Fax. 05 63 48 73 81

email : adil81@wanadoo.fr

site : www.adil81.org

SOMMAIRE

Rapport moral	1
Rapport financier	3
Rapport du commissaire aux comptes	9
Rapport d'activité	16

1^{ÈRE} PARTIE PRÉSENTATION ET FONCTIONNEMENT DE L'ADIL

I - L'ADIL du Tarn, maillon d'un réseau national	18
II - Les formations	18
III - Les outils au service des ADIL	19

2^{ÈME} PARTIE L'ADIL DU TARN

I - Composition de l'ADIL	22
II - L'ADIL dans le département : un service de proximité	27
III - Le réseau partenarial de l'ADIL	28
IV - La communication	32

3^{ÈME} PARTIE L'ACTIVITÉ DU CENTRE

I - La fréquentation de l'ADIL 81	35
II - Qui utilise l'ADIL ?	37
III - L'ADIL, une bonne adresse que l'on donne aux amis	37
IV - Les thèmes abordés	38

4^{ÈME} PARTIE LES PRINCIPAUX DOMAINES D'INTERVENTION

Les rapports locatifs	40
La prévention des expulsions	43
L'habitat indigne	46
L'accession à la propriété	48

<i>LES RÉOLUTIONS</i>	56
------------------------------	-----------

Rapport moral

Loi de mobilisation pour le Logement, lois de finances, plan de relance et leurs cohortes de textes d'applications ont eu un impact sur la plupart des secteurs d'intervention de l'ADIL.

Si le volet « curatif » de l'intervention de l'ADIL, en vue de résoudre un problème lié au logement - et d'équilibrer ainsi les rapports juridiques puisque le cadre « technique » est posé clairement - est une constante de notre agence, le volet préventif n'en est pas moins important, et ce dans divers domaines. Ainsi l'ADIL, dans un contexte d'expectative face à la sortie de crise, permet-elle de sécuriser les projets, en proposant une information neutre, complète et objective, différente de celle proposée par les professionnels. C'est là un atout majeur en accession à la propriété, mais également dans l'accès au logement, voire dans le maintien dans un logement, logement « digne » s'entend.

En effet, quel que soit le domaine, les dispositifs, lois et procédures ne manquent pas, mais leur mise en oeuvre dépend étroitement de la connaissance qu'en ont les différents acteurs et de leur capacité à unir leurs efforts. L'implication de l'ADIL dans de nombreux dispositifs constitue la meilleure illustration de son rôle qui ne se limite pas au conseil aux particuliers. Nécessairement au fait de l'actualité législative et réglementaire, l'ADIL n'hésite pas à répondre au mieux, tel est le cas notamment sur le développement durable, aux nombreuses sollicitations de tous sur les domaines nouveaux, afin que chacun, particulier, professionnel, puisse trouver immédiatement la réponse indispensable à l'application d'un dispositif.

Depuis 1997, tant la fréquentation de l'ADIL par le public que la participation de notre agence dans les dispositifs locaux témoignent de la confiance de tous dans notre action, je remercie tous les partenaires de leur soutien. Ainsi, depuis sa création, l'ADIL, forte de plus de 100 000 consultations, s'impose comme un outil de référence en matière de logement.

Jean ROGER
Président de l'ADIL du Tarn

Rapport financier

Monsieur JALADE, trésorier de l'ADIL, fait une présentation du compte de résultat et du bilan 2009. Les maîtres mots sont « équilibre et constance », même si le compte de résultat fait apparaître un déficit de 1 155 €.

LES PRODUITS :

Les produits ne varient que très peu, leur augmentation est essentiellement liée à une variation nationale de la subvention du 1% Logement (Action logement). Les produits financiers fluctuent, certes faiblement, mais annuellement, et sont liés à des besoins de trésorerie (vente de SICAV).

LES CHARGES :

En ce qui concerne les charges d'exploitation, elles sont en augmentation de 4.17%. La masse salariale a progressé entre 2008 et 2009, essentiellement liée au départ d'un salarié en novembre 2008, qui n'a été remplacé qu'en 2009, et du mécanisme de l'ancienneté puisque 4 salariés sur 6 se sont vus appliquer 3 % d'augmentation en 2009, en sus de l'augmentation collective des salaires en juillet 2009. Par un effet de seuil, les charges sociales ont augmenté, dans une proportion non négligeable.

D'autres postes de dépenses appellent des commentaires :

- le poste « documentation » est en progression constante, essentiellement par un transfert de charges de l'ANIL vers les ADIL, pour les abonnements internet qui sont onéreux,
- le poste « permanence » a diminué du fait de l'utilisation depuis décembre 2008 d'une voiture de service, ce qui a entraîné une progression du poste « services extérieurs »,
- lié à l'édition du guide sur l'habitat indigne, le poste « publication » a fortement augmenté et a eu en matière de charges d'autres conséquences financières : rémunération stagiaire, frais d'affranchissement.

Suite à l'analyse du bilan, la situation financière de l'ADIL est très saine, avec une réserve financière qui lui permet actuellement de pallier les vicissitudes des subventions et d'assurer la pérennité de l'association.

PERSPECTIVES 2010 :

Une interrogation concerne le financement de l'ADIL puisque les difficultés financières du Conseil Général conduisent cette année à une baisse très importante de la subvention allouée (de 76 650 € à 55 000 €). Si les réserves financières de l'ADIL permettent dans un premier temps d'absorber cette diminution, il convient pour l'avenir de rester prudent en termes d'engagements financiers.

Rapport du commissaire aux comptes

Rapport d'activité

1^{ère} partie :

Présentation et

fonctionnement de l'ADIL

I - L'ADIL DU TARN, MAILLON D'UN RÉSEAU NATIONAL

Les ADIL ont dispensé, en 2009, 929 000 consultations, le même nombre qu'en 2008. Cette stabilité d'ensemble semble logique, le nombre d'ADIL ouvertes au public ne s'étant accru que d'une unité en toute fin d'année : l'ADIL du Lot et Garonne a vu le jour à l'été 2009, portant à 76 le nombre de structures départementales.

Evolution du nombre de consultations depuis 2000

Année	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Nombre de consultations	824 000	882 000	909 000	940 000	992 000	1 000 498	997 000	940 000	929 000	929 000

Ces consultations ne reflètent qu'une partie de l'action du réseau, en effet, les sites internet tant de l'ANIL que des ADIL sont devenus des sources d'information très consultées.

II - LES FORMATIONS

Des formations diverses ont été suivies par le personnel de l'ADIL, tant sur des questions d'actualité que sur l'approfondissement des connaissances de certains thèmes.

Journées de formations auxquelles l'ADIL 81 a participé en 2009 :

DATES	OBJET	LIEU
3 au 5 février	Techniques d'entretien	Paris
27 au 29 avril	Contrats relatifs à l'accession à la propriété	Paris
2 au 5 juin	Le conseil en matière d'accession	Paris
9 au 11 juin	L'état des lieux	Albi
18-19 juin	L'assurance habitation	Paris
24 au 25 septembre	Copropriété	Paris
6 octobre	Les pratiques bancaires	Bordeaux
5 au 9 octobre	Les rapports locatifs	Paris

III - LES OUTILS AU SERVICE DES ADIL

L'actualisation des connaissances par le personnel de l'ADIL se fait par plusieurs biais :

- Des dossiers, relatifs à tous les thèmes traités, sont remis à chaque conseiller. Ils sont actualisés au fur et à mesure des nouveautés législatives.
- Un service question-réponse est disponible, en ligne, pour chaque juriste. Ainsi, un soutien juridique permanent est offert à chaque ADIL pour affiner ses réponses. Les questions posées à ce service ont d'abord fait l'objet d'une analyse en interne, avec au besoin l'appui des partenaires locaux.
- Des logiciels de calcul permettent, lors de conseil en financement ou en investissement locatif, d'aborder toutes les données d'une opération immobilière, en intégrant tous les paramètres actuels de l'accession à la propriété.
- Pour le grand public, des guides pratiques sont à disposition, sur l'ensemble des thèmes particuliers que sont l'accession à la propriété, la location et la copropriété. Ils servent ainsi de « Mémento », et permettent de se poser les bonnes questions.
- L'animation du réseau, outre les formations proposées, favorise la mutualisation de tout ce qui est réalisé par chaque ADIL, et garantit également, lors de réunions de travail, une parfaite connaissance des dispositifs législatifs et réglementaires nouveaux, avec des intervenants de qualité.

2^{ème} partie :

L'ADIL du TARN

UN SERVICE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL À VOCATION SOCIALE :

- ⇒ offrir gratuitement au public un conseil personnalisé, juridique, financier et fiscal sur toutes les questions liées à l'habitat,
- ⇒ être un centre de ressources et présenter un regard expert et neutre sur le logement pour ses partenaires,
- ⇒ s'impliquer fortement dans les dispositifs sociaux en faveur du logement,
- ⇒ apporter son concours, en qualité d'expert, au fonctionnement des instances locales.

UNE VOCATION DÉPARTEMENTALE : UN SERVICE DE PROXIMITÉ

La notion d'accès au droit est intimement liée à celle de proximité géographique, c'est pourquoi l'ADIL dessert le territoire tarnais par des permanences régulières dans les principales villes du département.

I – COMPOSITION DE L'ADIL 81

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

MEMBRES DE DROIT

M. CARCENAC Président du Conseil Général du Tarn	Mme MILHERES Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture	M. FERNANDEZ Président de l'Association des Maires
---	--	---

Collège I : Organismes représentant les offreurs de biens et services concourant au logement

ASSOCIL M. LEGRIX	UNPI des PAYS ALBIGEOIS M. GALIBER D'AUQUE	FNAIM Mlle PELISSOU
MIDI HABITAT ACCESSION M. JALADE	FFB M. ARNAL	TARN HABITAT M. ASPAR

Collège II : Organismes représentant les consommateurs et les usagers

UDAF Mme LE MASNE

Collège III : Pouvoirs publics et organisations d'intérêt général

DDEA Mme RIVIERE	PREFECTURE Mme GROS CAILLAT	ASSOCIATION DES MAIRES Mme VALAX
CONSEIL GENERAL M. ROGER	CAF Mme SOULET	MAIRIE DE CARMAUX Mme ALBAR

LE BUREAU

M. ROGER <i>Président</i> <i>Conseiller général</i>	M. LEGRIX <i>Vice-président</i> <i>ASSOCIL</i>	Mme SOULET <i>Secrétaire</i> <i>CAF</i>	M. JALADE <i>Trésorier</i> <i>MIDI HABITAT</i> <i>ACCESSION</i>
--	---	--	---

MEMBRE

Mme LE MASNE
UDAF

L'ASSEMBLEE GENERALE

COLLEGE 1 : <i>Organismes représentant les offreurs de biens et services concourant au logement</i>	COLLEGE 2 : <i>Organismes représentant les consommateurs et les usagers</i>	COLLEGE 3 : <i>Pouvoirs publics et organisations d'intérêt général</i>
ASSOCIL	CNL	ASSOCIATION DES MAIRES
BANQUE POPULAIRE OCCITANE	UDAF	CAF
CAISSE D'EPARGNE	UFC QUE CHOISIR	CHAMBRE DES METIERS
CGLLS		COMMUNES DU TARN (Liste ci-jointe)
CREDIT AGRICOLE		CONSEIL GENERAL
CREDIT FONCIER DE FRANCE		DDEA
CSPC (UNPI CASTRES)		MUTUALITE SOCIALE AGRICOLE
FNAIM		PACT DU TARN
FNB		PREFECTURE
MAISONS CLAIRES		
MIDI HABITAT ACCESSION		
NEOLIA		
TARN HABITAT		
OFFICE PUBLIC MUNICIPAL HLM DE CASTRES		
SA HLM DE LA VALLEE DU THORE		
UNPI des Pays Albigeois		
URCMI		
USAT/CAPEB		

LES COMMUNES MEMBRES DU COLLEGE 3 DE L'ASSEMBLEE GENERALE

	Maire
AIGUEFONDE	<i>Vincent GAREL</i>
ANGLÈS	<i>Gérard ROUANET</i>
AUSSAC	<i>Jean TAYAC</i>
AUSSILLON	<i>Didier HOULES</i>
BOISSEZON	<i>Claude AUSSILLOU</i>
BELCASTEL	<i>Christophe ESPARBIE</i>
CADIX	<i>Adrien RECOULES</i>
CARMAUX	<i>Alain ESPIE</i>
CAUCALIÈRES	<i>Jean Michel ARJONA</i>
CASTRES	<i>Pascal BUGIS</i>
COUFFOULEUX	<i>Pierre VERDIER</i>
FREJAIROLLES	<i>Christian CHAMAYOU</i>
GAILLAC	<i>Michelle RIEUX</i>
GIROUSSENS	<i>Jean Louis CLAUSTRE</i>
GRAULHET	<i>Claude FITA</i>
GRAZAC	<i>Jean NOBLET</i>
JONQUIERES	<i>Jean-Pierre LENCOU</i>
LABARTHE BLEYS	<i>Colette BOUYSSOU</i>
LABASTIDE DENAT	<i>William NION</i>
LABESSIÈRE CANDEIL	<i>Francis MONSARRAT</i>
LABRUGUIERE	<i>Richard AURIAC</i>
LACAZE	<i>Michel MADERN</i>
LAGARRIGUE	<i>Michel BENOIT</i>
LAPARROQUIAL	<i>Claude LOUPIAS</i>
LASFAILLADES	<i>Brigitte PAILHE-FERNANDEZ</i>
LE RIALET	<i>Michel CASTAN</i>
LE TRAVET	<i>Bernard TROUILLET</i>
LE VINTROU	<i>Rémy FORTANIER</i>
LES CABANNES	<i>Patrick LAVAGNE</i>
LOUPIAC	<i>Henri PEDURAND</i>
MASSAC SÉRAN	<i>Guy RAYNIER</i>
MAZAMET	<i>Laurent BONNEVILLE</i>
MEZENS	<i>Raymond FAVAREL</i>
MILHAVET	<i>Thierry CALMELS</i>
MONTDURAUSSE	<i>Georges PAULIN</i>
MONTDRAGON	<i>Roger DAUZATS</i>

MONTROSIER	<i>Jean Pierre CERE</i>
MOUZIEYS TEULET	<i>Gérard PUECH</i>
NAGES	<i>François JOUCLA</i>
NAVÈS	<i>Marc COUSINIE</i>
NOAILHAC	<i>Jean Louis GAU</i>
PARISOT	<i>Pascal NEEL</i>
PAYRIN AUGMONTEL	<i>Alain VAUTE</i>
PECHAUDIER	<i>Alain GIRONIS</i>
PENNE	<i>Jean Luc KRETZ</i>
PEYROLE	<i>Sylvère NIVELAIS</i>
PONT DE L'ARN	<i>Christian CARAYOL</i>
PUYBEGON	<i>Mariano BERNAD</i>
RABASTENS	<i>Alain BREST</i>
REALMONT	<i>Hubert BERNARD</i>
RONEL	<i>Michel DURAND</i>
ROQUEMAURE	<i>Christian HOT</i>
ROUAIROUX	<i>Jean Louis ROUANET</i>
SAINT AMANS SOULT	<i>Daniel VIAELLE</i>
SAINT AMANCET	<i>Patrick ROSSIGNOL</i>
SAINT ANDRE	<i>Jean Luc ESPITALIER</i>
SAINTE CECILE DU CAYROU	<i>Lucette ROUTABOUL</i>
SAINTE CROIX	<i>Jean Marc BALARAN</i>
SAINT GENEST DE CONTEST	<i>Michel BONNET</i>
SAINT GERMAIN DES PRES	<i>Raymond FREDE</i>
SAINT LIEUX LAFENASSE	<i>Serge CHANAUD</i>
SAINT MARTIN LAGUÉPIE	<i>Armand CECCARELLI</i>
SAINT SULPICE	<i>Bernard SOULET</i>
SALVAGNAC	<i>Bernard MIRAMOND</i>
SAUSSENAC	<i>Pierre CAHUZAC</i>
SÉNOUILLAC	<i>Marie Thérèse PLAGEOLES</i>
SERENAC	<i>Hervé TARROUX</i>
SOUEL	<i>Gérard DELMAS</i>
TEYSSODE	<i>Michel FABRIES</i>
VALDURENQUE	<i>Jean Louis BATTUT</i>
VILLENEUVE LES LAVAUR	<i>Michel BOUYSSOU</i>
VILLENEUVE SUR VERE	<i>Alain TROUCHE</i>
VITERBE	<i>Robert GELIS</i>

Ce sont ainsi 73 communes qui soutiennent l'ADIL dans le département.

Une équipe pluridisciplinaire spécialiste du logement

Directrice

Hélène ROQUE

Conseillers juristes

Guillaume ABGRALL

Marjorie MEDJEBEUR

Sandrine SANDRAL

Secrétaire

Valérie FENIES

L'ACTIVITE STATUTAIRE DE L'ADIL 81

Conseil d'administration

11 mai	<p>Approbation du projet de compte rendu du conseil d'administration du 2 décembre 2008</p> <p>Présentation des comptes de l'ADIL pour 2008</p> <p>L'activité de l'ADIL en 2008</p> <p>Les actions menées par l'ADIL depuis janvier 2009</p> <p>Préparation de l'assemblée générale</p> <p>Questions diverses</p>
16 juin	<p>Suite au renouvellement statutaire des membres du conseil d'administration par l'assemblée générale : élection du bureau</p>
19 novembre	<p>Approbation du projet de compte rendu du conseil d'administration du 11 mai 2009</p> <p>Présentation du budget prévisionnel pour 2010</p> <p>Etat des consultations au 30 septembre 2009</p> <p>Habitat indigne - Formation</p> <p>Questions diverses</p>

Assemblée générale ordinaire

16 juin	<p>Approbation des procès verbaux des assemblées générales du 23 juin 2008</p> <p>Rapport moral</p> <p>Rapport financier</p> <p>Rapport du commissaire aux comptes</p> <p>Rapport d'activité</p> <p>Renouvellement des membres du conseil d'administration</p>
----------------	--

II - L'ADIL DANS LE DÉPARTEMENT : UN SERVICE DE PROXIMITÉ

Mairie
Bureau n°2
40 Place Hautpoul
05 63 81 22 62
8 h 45 à 12 h
Le 2^{ème} et le 4^{ème} vendredi

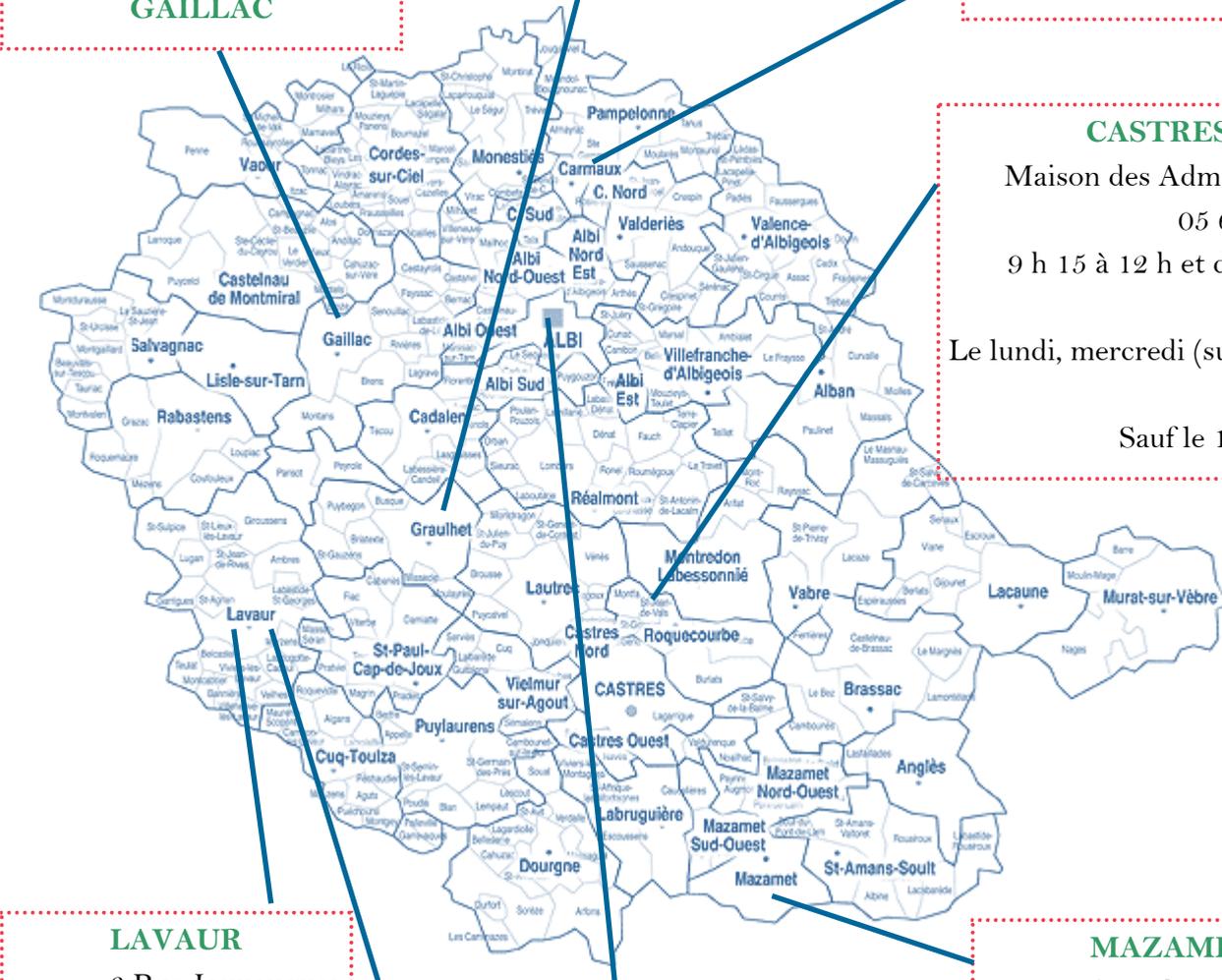
GAILLAC

CCAS Mairie
Place Elie Théophile
05 63 42 85 50
9 h à 12 h
Le 1^{er} et le 3^{ème} vendredi

GRAULHET

CARMAUX
Mairie
Immeuble Voltaire
05 63 80 22 56
9 h à 12h et de 13 h à 16 h 30
Le 2^{ème} mardi du mois

CASTRES
Maison des Administrations
05 63 35 32 93
9 h 15 à 12 h et de 13 h 15 à 16 h 45
Le lundi, mercredi (sur RDV) et jeudi
Sauf le 1^{er} mercredi



LAVAUUR
3 Rue Jouxaygues
À côté Médiathèque
9 h 15 à 12 h
Le 3^{ème} lundi

SAINT SULPICE
Centre Médico social
Passage Picard
13 h 45 à 16 h 30
Le 3^{ème} lundi

ALBI - SIEGE SOCIAL
Résidence Leclerc
3 Boulevard Lacombe
81000 ALBI
☎ 05 63 48 73 80
e-mail : adil81@wanadoo.fr
du lundi au vendredi sur RDV
de 8 h 30 à 12 h 30
et de 13 h 30 à 17 h 30
(16 h 30 le vendredi)

MAZAMET
Maison des Associations
Bureau 113
63 Rue des Cordes
9 h 45 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 15
Le 1^{er} mercredi

III - LE RÉSEAU PARTENARIAL DE L'ADIL

Tout en n'étant pas un organisme de formation, la compétence et le savoir faire de l'ADIL lui permettent d'organiser des journées d'informations qui allient les volets pratiques et théoriques des problématiques du logement.

Les formations auxquelles participent des travailleurs sociaux, des conseillers en économie sociale et familiale, des agents de l'Etat, des collectivités territoriales, de la CAF, des bailleurs sociaux, des responsables de centre d'hébergement, des associations de tuteurs, des associations d'insertion pour le logement, des jeunes en formation... permettent un échange de points de vue entre professionnels. Ce sont au total 224 personnes qui ont bénéficié de nos interventions.

DATES	THÈMES	NOMBRE DE PARTICIPANTS
20 janvier	La qualité des constructions de maisons individuelles : au-delà d'un contrat, un savoir faire	50
9 mars	Politique d'accès au logement	25
17 mars	La prévention des expulsions locatives	7
21 avril	Le droit au logement opposable	13
19 mai	Logement et droit de la famille	9
26 mai	Les aides en matière d'amélioration de l'habitat et de développement durable	30
25 mai	Présentation de la loi Boutin (loi MLLE)	9
2 juin		20
30 juin	Le parc privé social : conventionnement, aspect fiscal, la location conventionnée	7
29 juin	L'habitat indigne : de la non décence à l'insalubrité	17
15 septembre		13
17 novembre	Les différents statuts d'occupation	7
6 novembre	Les rapports locatifs	17

Etre partenaire de l'ADIL c'est :

Recevoir différents outils d'information : "Clin d'oeil", "Rapid Info", "Habitat Actualité" ;

Obttenir une réponse rapide à toute demande d'information sur le logement émanant des services ou des administrés par fax, courrier, internet, téléphone ;

Bénéficier sur demande de formations sur le logement ;

Avoir un interlocuteur sur toutes les interrogations liées au logement, "boîte à outil de l'habitat" ;

Recevoir les enquêtes départementales réalisées par l'ADIL 81, le rapport d'activité de l'ADIL 81 ;

Soutenir une activité d'intérêt général.

Dans le cadre de sa volonté d'être centre de ressources pour les acteurs du logement, l'ADIL informe et conseille :

- les travailleurs sociaux, essentiellement sur les questions locatives ;
- les professionnels de l'immobilier ;
- les collectivités locales ;
- les associations

soit au total 582 professionnels qui ont contacté l'ADIL directement en 2009.

Il convient également de tenir compte des réunions de travail auxquelles l'ADIL est associée (FSL, comité technique PDALPD, prévention des expulsions, habitat indigne, accession sociale à la propriété...), cela permet de mener des actions ciblées en corrélation étroite avec les pratiques locales, et d'orienter de façon efficace les particuliers qui nous consultent.

Dans le cadre de ce partenariat, l'ADIL apporte son appui juridique.

L'ADIL DANS LES INSTANCES LOCALES :

L'ADIL participe à diverses commissions départementales.

MEMBRE ASSOCIÉ	Conseil Régional de l'Habitat - CRH - Programme Local de l'Habitat - PLH - Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées - PDALPD - Commission FSL Commission d'attribution Tarn Habitat COPEC CPE Graulhet
MEMBRE DE DROIT	Commission Amélioration de l'Habitat - CLAH - Tarn Habitat
MEMBRE CONSULTATIF	Commission Départementale de Conciliation - CDC - Pays d'Autan, Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet, Communauté de Communes de Tarn Dadou, SCOT des Pays Albigeois.

LES SALONS ET LES MANIFESTATIONS :

DATE	LIEU
du 13 au 16 mars 2009	Logis Expos à Castres
le 1 ^{er} octobre 2009	Forum Jeunes à Graulhet
du 23 au 26 octobre 2009	Salon Habitarn à Albi

L'ADIL, le CAUE et l'Espace Info Energie tiennent un stand commun sur les salons, car ces trois structures proposent de l'information complémentaire en matière de logement. Ainsi, nous sommes présents sur les salons sur le stand : « Pôle conseils habitat ».

Le nombre de contacts sur les salons est de 143 personnes, sachant que la mise à disposition de nombreuses brochures pour le public permet de mieux faire connaître l'ADIL.

Le thème majeur des demandes sur les salons immobiliers en 2009 a été celui de l'amélioration de l'habitat et du développement durable.

LES REUNIONS AUXQUELLES L'ADIL PARTICIPE :

RÉUNIONS MENSUELLES

Commission d'attribution Tarn Habitat
Commission pour l'Amélioration de l'Habitat
Commission FSL

CONSEIL D'ADMINISTRATION

PACT du Tarn
Tarn Habitat

ASSEMBLEE GENERALE

PACT du Tarn
UNPI des Pays Albigeois
Chambre Syndicale des Propriétaires et Copropriétaires de Castres Tarn Sud
UFC Que choisir
Pays d'Autan
UDAF
ANIL

DIVERS

Comité technique paritaire Tarn Habitat
Comité de pilotage du PDALPD
Commission de pré-examen dans le cadre du PDALPD

GROUPEMENTS DE COMMUNES

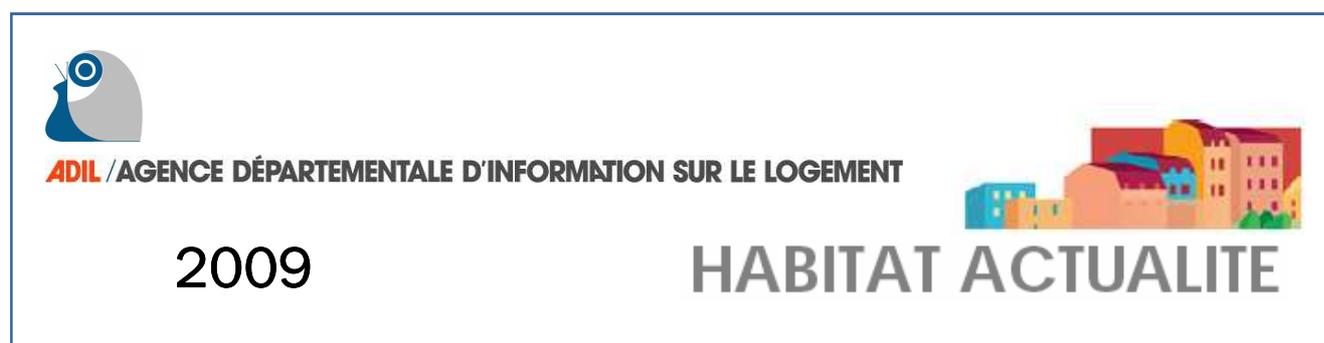
Réunions Pays d'Autan
Communauté d'Agglomération Castres/Mazamet
Commission de coordination de l'OPAH de protection contre les bruits routiers
PLH Communauté de communes Tarn et Dadou
Communauté d'Agglomération de l'Albigeois - C2A

LES MÉDIAS ET L'ADIL 81 :

L'ADIL 81 entretient de bonnes relations avec les médias tarnais : La Dépêche du Midi, Le Tarn Libre, Le Journal d'Ici... publient la quasi-totalité des articles envoyés.

IV – LA COMMUNICATION

Ces documents sont destinés aux collectivités locales adhérentes et aux partenaires de l'ADIL.



Outil de communication et d'information, Habitat Actualité est un condensé de l'actualité juridique, fiscale et financière en matière d'immobilier, tant au niveau national que départemental.



Février 2009

Les modifications règlementaires issues de la loi de finances pour 2009

Septembre 2009

Loi de modernisation et de lutte contre l'exclusion : aide mémoire

« Clin d'oeil » fait le point sur des sujets susceptibles d'intéresser les partenaires de l'ADIL : il s'agit soit d'exposer une réglementation précise, soit de faire un bilan sur l'actualité.



Il s'agit d'une brève, destinée à attirer l'attention des acteurs locaux du logement sur un sujet spécifique de l'actualité ou de la réglementation.

- Contrat de vente : diagnostic électrique,
- Doublement du prêt à taux zéro dans le neuf,
- Tarification sociale pour le gaz naturel,
- Eco prêt,
- La remise en main propre de l'avant-contrat de vente,
- Le dispositif du PASS FONCIER ®,
- Amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général
- Logements neufs bénéficiant de la majoration du prêt à taux 0% : logements neufs label « BBC 2005 ».

L'ADIL SUR LA TOILE : adil81.org

Notre communication se développe également grâce à notre site internet : « adil81.org ». Plusieurs objectifs sont poursuivis :

- ⇒ mieux faire connaître l'ADIL,
- ⇒ avoir un accès direct à toutes les publications,
- ⇒ avoir la « première information » utile, avant de pousser la porte,
- ⇒ constituer un outil de référence,
- ⇒ être au fait de l'actualité du logement.

En moyenne, plus de 10 visites par jour...

Les questions via le formulaire de contact en ligne ont généré 230 réponses en lignes pour 2009, d'autres nécessitent un contact téléphonique, voire directement une visite auprès des conseillers de l'ADIL.



3^{ème} partie :

L'activité du centre

I - LA FREQUENTATION DE L'ADIL 81

L'ADIL a donné, tous modes de consultations confondus, 10 738 conseils ou informations, hors connexions sur notre site.

10 738 consultations soit 100 105 depuis sa création

La répartition par mode de consultation

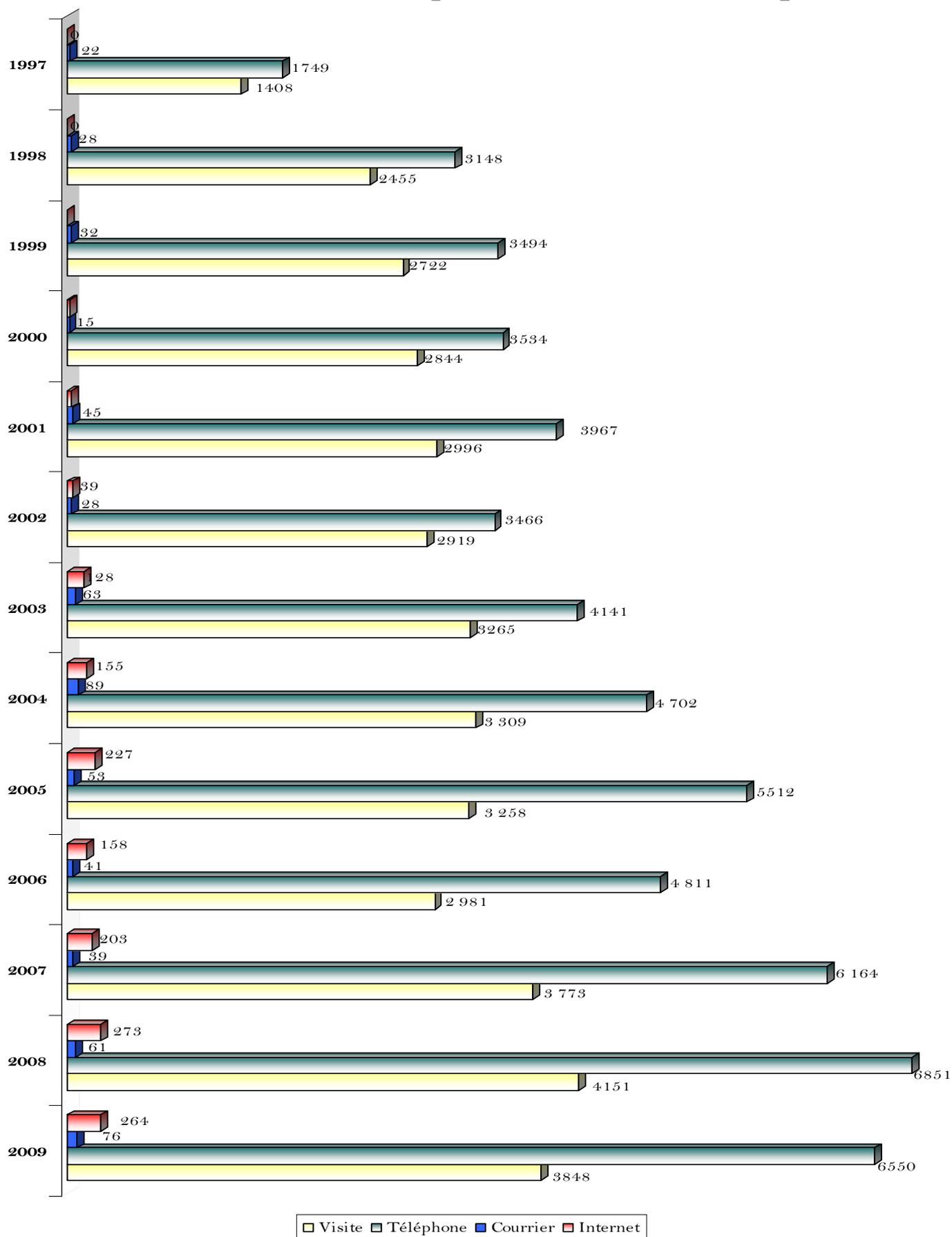
	2009	2008	2007	2006	2005
Visite	3 848	4 151	3 773	2 981	3 258
Téléphone	6 550	6 851	6 164	4 811	5 512
Courrier	76	61	39	41	53
Internet	264	273	203	158	227
TOTAL	10 738	11 336	10 179	7 991	9 050

Si les consultations par téléphone sont les plus nombreuses, les visites concernent des besoins d'informations plus poussés avec comme corollaire un temps consacré à répondre plus important.

Les visites à l'ADIL sont nombreuses, elles concernent 35.8 % des consultations. Ceci est en partie lié à une bonne implantation territoriale dans le département. Les consultations par téléphone représentent 61 % de l'activité de conseil, mais les réponses sont parfois rapides et ne nécessitent en principe pas de recherches.

	ALBI	CARMAUX	CASTRES	GAILLAC	GRAULHET	LAVOUR	MAZAMET	ST SULPICE	SALONS
Visites	2 183	74	971	201	104	60	78	34	143

Fréquentation annuelle comparée



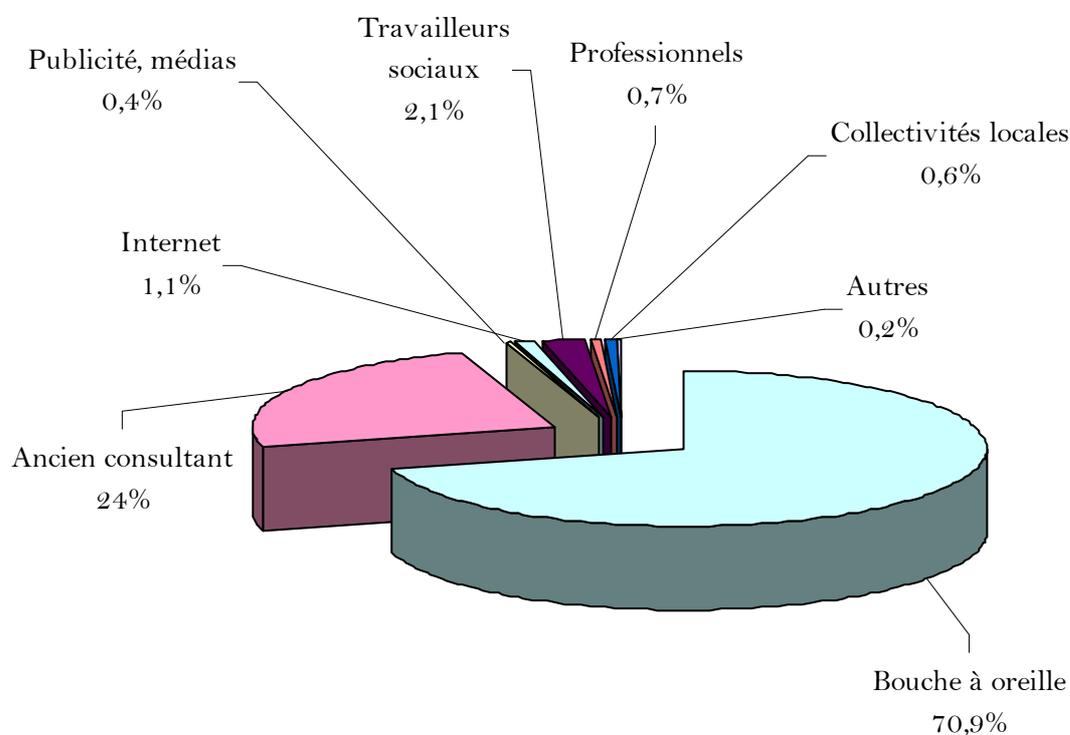
II - QUI UTILISE L'ADIL ?

Même si l'ADIL est plus fréquemment sollicitée par les locataires (50.9%), les propriétaires bailleurs (35.2%) trouvent également ses services compétents.

Les propriétaires occupants (11.1%) constituent une part non négligeable de nos consultants.

Au fil du temps, l'ADIL apparaît pour les professionnels comme un centre de ressources sur tout ce qui est lié au logement, au moins deux d'entre eux (travailleurs sociaux, agents immobiliers, établissements prêteurs, associations) consultent l'ADIL chaque jour.

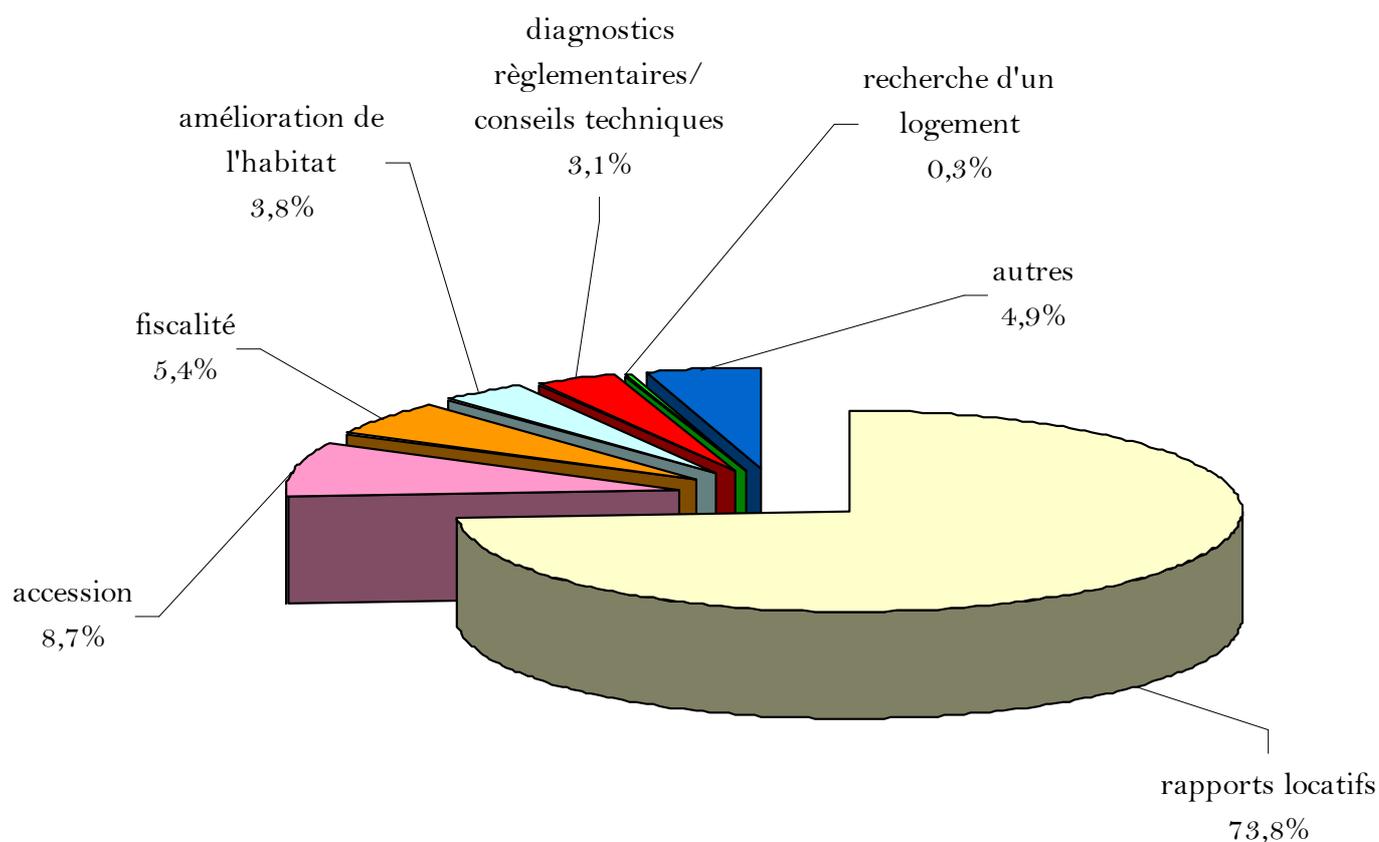
III - L'ADIL, UNE BONNE ADRESSE QUE L'ON DONNE AUX AMIS



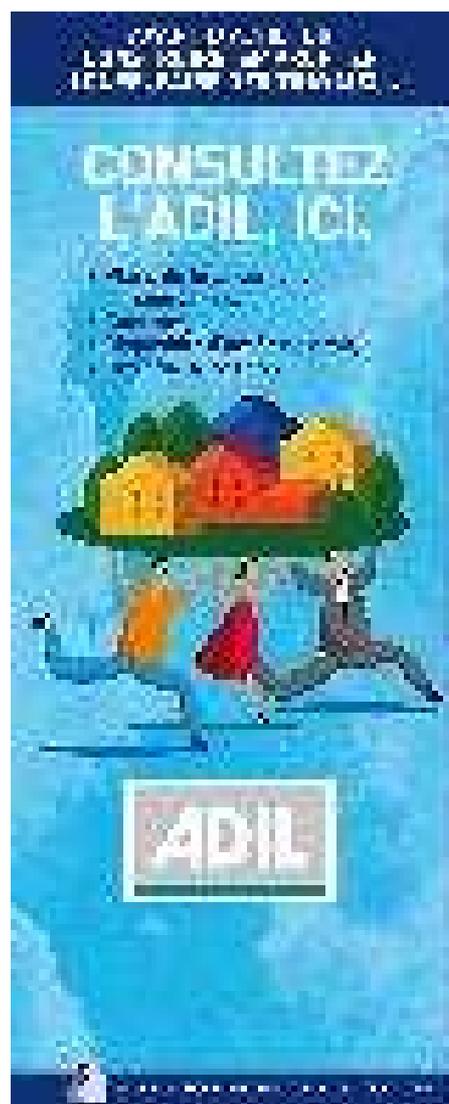
IV - LES THÈMES ABORDÉS

Notre structure est largement connue sur les rapports locatifs, puisque ce thème représente 73.8% de notre activité. L'accession à la propriété, sur laquelle l'ADIL est moins connue, concerne cependant 8.7% de nos consultations, et davantage en visite que par téléphone, mais les sollicitations en la matière sont en baisse constante depuis quelques années. La progression la plus importante concerne la fiscalité et l'amélioration de l'habitat, étroitement liées au développement durable. En effet, ce dernier thème génère 3 types de questions :

- ⇒ en fiscalité : les crédits d'impôts,
- ⇒ pour l'amélioration de l'habitat : les aides de l'ANAH, et l'Eco PTZ en 2009,
- ⇒ un conseil parfois technique, auquel nous répondons à minima avant d'orienter le consultant vers les acteurs compétents.



4^{ème} partie :
Principaux
domaines
d'intervention



ZOOM SUR LES RAPPORTS LOCATIFS

L'année 2008 avait vu une forte progression des questions en matière locative, ceci s'expliquant notamment par la publication de la loi du 8 février 2008 réduisant le montant du dépôt de garantie à un mois de loyer et modifiant la révision des loyers. En 2009, les consultations sur ce thème ont repris un rythme de croisière, même si les rapports locatifs intéressent au premier chef les consultants de l'ADIL.

	2009	2008
Loyer	17.6%	20.6%
Congé locataire	13.5%	12%
Dépôt de garantie	8.6%	11.3%
Exécution des obligations du bailleur	9.3%	8.3%
Impayé / Expulsion	8.8%	6.9%
Rédaction du bail	7.1%	6.9%
Non décence/Insalubrité	3%	2.3%
GRL et LOCAPASS	1.7%	2%

Les autres demandes concernent les travaux d'amélioration, le droit de la famille, le renouvellement du bail, la durée du contrat, les prescriptions, les quittances de loyers, les plafonds de ressources ...

Quelle est la nature des demandes en fonction du statut du demandeur ? Les révisions de loyers restent la préoccupation majeure des bailleurs, même si les congés et les impayés de loyers font l'objet de nombreuses consultations de leur part.

Les thèmes principaux évoqués par les locataires sont le congé et les obligations des parties.

Sujet abordé en fonction de la qualité du demandeur

	Bailleurs	Locataires
Révision du loyer	28.6%	8%
Dépôt de garantie	3.2%	12.6%
Exécution des obligations	11%	16.7%
Congés	11%	21.9%
Impayés / Expulsion	14.2%	4.6%

Questions relatives aux obligations des parties

Le respect des obligations des parties suscite davantage de demandes de la part des locataires, pour les bailleurs les questions liées aux impayés de loyers sont primordiales.

Aussi, plus du quart des consultations porte sur les obligations réciproques des parties.

	Bailleurs	Locataires
Exécution des obligations du bailleur	3.9%	13.5%
Exécution des obligations des locataires	5.3%	3.2%
Réparations	3.4%	7.5%
Travaux d'amélioration	0.3%	0.9%
Impayés	9.8%	3.9%
TOTAL	22.7%	29%

En matière locative, 77.1% des demandes auprès de l'ADIL ne relèvent pas d'un contentieux, 18.2% concernent des procédures amiables qui sont soit en cours, soit envisagées par les consultants.

En revanche, 4.3% des consultations concernent le mode de saisie des tribunaux, et la conduite d'une procédure. Dans ce cadre, les questions soulevées sont relatives aux impayés de loyers et aux expulsions, le dépôt de garantie venant en deuxième position.

Rapports locatifs et procédure contentieuse

	Pas de contentieux	Procédure amiable	Mode saisie	Conduite procédure	Voies d'exécution
Charges	10.8%	8.6%	1.3%	2.2%	9.1%
Obligations et réparations	33.9%	33.9%	16.5%	4.4%	4.6%
Impayés, expulsion, résiliation	44.2%	32.4%	61.8%	85.7%	86.3%
Dépôt de garantie	9.6%	23.8%	20.4%	7.7%	-
Travaux d'amélioration	1.5%	1.3%	-	-	-

Le recours devant la commission départementale de conciliation

Cette commission, dont le secrétariat est assuré par la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture, est composée de représentants de bailleurs et de locataires. Elle est compétente sur les augmentations de loyer lors du renouvellement du contrat, la restitution du dépôt de garantie, les charges et réparations, la non-décence des logements.

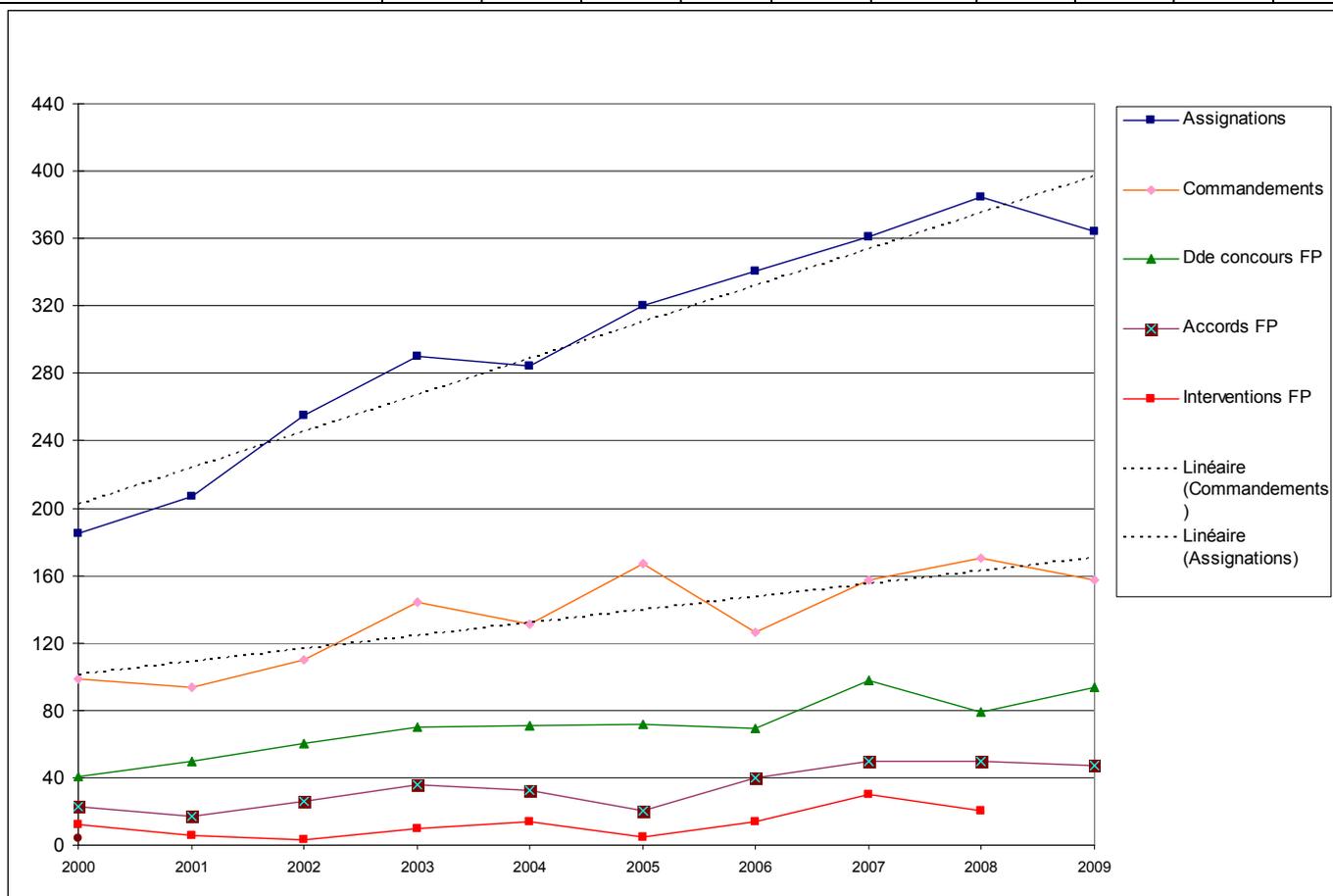
Elle est saisie par l'une ou l'autre des parties pour tenter une conciliation amiable. Depuis de nombreuses années, l'ADIL du Tarn est consultée en amont sur chaque dossier, pour donner le cadre juridique dans lequel doivent s'exercer les rapports locatifs, et ce en toute neutralité.

En 2009, la commission de conciliation s'est réunie 2 fois, pour des litiges concernant essentiellement la restitution du dépôt de garantie.

LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS

Expulsions locatives dans le département du Tarn

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Assignations devant le tribunal	185	207	255	290	284	320	341	361	385	364
Résiliations de bail		197	206	217	242	294	324	356	369	
Commandements de quitter les lieux	99	94	110	144	131	167	126	157	170	157
Demandes de concours de la force publique	41	50	60	70	71	72	69	98	79	94
Nombre de décisions accordant le concours à la force publique	23	17	26	36	33	20	40	50	50	47
Interventions effectives de la force publique	12	6	3	10	14	5	14	30	20	27
Recours gracieux en indemnisation	18	15	13	13	14	9	15	9	4	4



Source : Préfecture du Tarn

Suite à la récente diffusion par le ministère de la justice des données du Tarn sur les résiliations judiciaires des baux pour impayés de loyers, vous trouverez ci-dessous les éléments de comparaison des années 2008 et 2007.

Traitement judiciaire des demandes d'expulsion locative pour impayé de loyers en 2008

Dpt et siège du tribunal d'instance	FOND + REFERE				FOND				REFERE			
	Nombre de décisions	Durée moyenne	Nombre de décisions contradictoires	% de décisions contradictoires	Nombre de décisions	Durée moyenne	Nombre de décisions contradictoires	% de décisions contradictoires	Nombre de décisions	Durée moyenne	Nombre de décisions contradictoires	% de décisions contradictoires
TARN	369	3,7	146	39,6	139	4,1	61	43,9	230	3,4	85	37,0
Albi	138	3,6	46	33,3	41	3,8	19	46,3	97	3,6	27	27,8
Gaillac	38	5,0	18	47,4	22	4,7	11	50,0	16	5,3	7	43,8
Castres	154	3,1	66	42,9	48	3,5	21	43,8	106	2,9	45	42,5
Lavaur	39	5,0	16	41,0	28	5,2	10	35,7	11	4,6	6	54,5

Traitement judiciaire des demandes d'expulsion locative pour impayé de loyers en 2007

Département et siège du tribunal d'instance	FOND + REFERE				FOND				REFERE			
	Nbre de décisions	Durée moyenne	Nbre de décisions contradictoires	% de décisions contradictoires	Nbre de décisions	Durée moyenne	Nbre de décisions contradictoires	% de décisions contradictoires	Nbre de décisions	Durée moyenne	Nbre de décisions contradictoires	% de décisions contradictoires
TARN	356	3,9	140	39,33	159	4,5	62	39,0	197	3,4	78	39,6
Albi	123	3,5	50	40,65	45	4,2	20	44,4	78	3,1	30	38,5
Gaillac	47	4,2	17	36,17	36	4,1	11	30,6	11	4,6	6	54,5
Castres	142	3,9	54	38,03	58	4,9	24	41,4	84	3,2	30	35,7
Lavaur	44	4,6	19	43,18	20	4,5	7	35,0	24	4,6	12	50,0

Source : Ministère de la Justice

Sur le total des décisions de justice en résiliation de bail, seulement 39.6% du contentieux est rendu contradictoirement, c'est-à-dire, en la présence de l'occupant ou de son représentant. Cela est particulièrement préoccupant car les décisions de justice les plus clémentes pour l'occupant sont à l'évidence celles où celui-ci défend ses intérêts « à la barre ».

Plus de la moitié des locataires assignés quittent le logement entre l'assignation et le commandement de quitter les lieux, qui intervient en principe en même temps que la signification de la décision de justice (54%). Malgré la brièveté du délai accordé pour se reloger, le concours de la force publique n'est requis que dans 79 dossiers, soit 21%, pour n'être accordé que dans 15% des décisions de justice rendues.

Même si l'intervention effective de la force publique reste élevée elle ne concerne qu'un peu plus de 7% des assignations initiales.

Depuis de nombreuses années, l'ADIL du Tarn s'implique dans le dispositif de prévention des expulsions, issu de la loi du 29 juillet 1998. Cette implication prend plusieurs formes :

- **institutionnelle**, car l'ADIL participe au Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), ainsi qu'au Fonds de Solidarité Logement (FSL). Son expertise juridique permet une analyse des situations locatives, et une information sur l'évolution des réglementations ;
- **technique**, car l'ADIL anime deux fois par an des sessions de formation en direction des professionnels sur le thème de la prévention des expulsions locatives ;
- **juridique**, en effet, 621 consultations ont été données sur ce thème, émanant pour 68.4% de bailleurs et 31.8% de locataires, chiffres en constante progression.

	Bailleurs		Locataires	
	2009	2008	2009	2008
Impayés	381	376	162	129
Expulsion	42	33	36	33

Vis-à-vis des bailleurs, la prévention des expulsions, outre les informations sur la procédure d'expulsion en tant que telle, passe également par une information en amont, sur les garanties qui peuvent être exigées des locataires, les dispositifs légaux de garantie (Garantie des Risques Locatifs, garantie Locapass, cautionnement, FSL...).

Vis-à-vis des locataires, ces derniers nous contactent volontairement, notamment lorsque la relation locative - liée à un impayé - nécessite une analyse juridique, qui peut être un complément indispensable dans le cadre de la procédure. On peut ainsi conseiller sur des questions liées à la décence des logements, aux charges locatives, aux obligations réciproques des parties...

ZOOM SUR L'HABITAT INDIGNE

L'implication de l'ADIL dans cette thématique est partie d'un constat simple : la problématique de l'habitat indigne est complexe, très technique, et peu connue par les professionnels compétents pour orienter efficacement les particuliers dans les méandres des diverses procédures. Sur une période de 3 ans, l'ADIL a conseillé plus de 500 personnes sur l'habitat indigne, en ayant à cœur de développer un partenariat efficace. En effet, le traitement de ce type d'habitat ne peut exister que lorsque les dispositifs sont connus et qu'il y a une cohérence forte entre les actions des intervenants : les actions de lutte contre l'habitat indigne regroupent des interventions de l'Etat, des organismes payeurs des aides au logement, des travailleurs sociaux, des collectivités locales, des associations caritatives... Suite à une étude portant sur un état des lieux de cette question, l'ADIL a publié une « boîte à outils » sur la lutte contre l'habitat indigne, destinée en priorité aux acteurs de terrains, et au-delà à toute personne confrontée à cette problématique.

De nombreuses fiches techniques, d'une utilisation aisée sont ainsi mises à disposition de tous :

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

- les différentes notions d'habitat indigne
- questions les plus fréquemment posées
 - compétences
 - procédures
 - protection des occupants
- les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne
- habitat indigne et propriétaires occupants : aides financières
- copropriété et habitat indigne
- habitat indigne et aides au logement

L'HABITAT INDIGNE À DESTINATION DES ACTEURS DE TERRAIN

- outils juridiques et techniques (salubrité publique, insalubrité, péril, non décence)
- relogement ou hébergement de l'occupant
- modèles de lettres
- fiche de relevé d'observation du logement (fiche ROL)
- habitat indigne et secret professionnel

HABITAT INDIGNE ET RAPPORTS LOCATIFS

- droits et devoirs sur le logement loué
- l'entretien du logement
- questions les plus fréquentes
- aides financières pour les propriétaires bailleurs
- grille d'évaluation du logement par l'occupant
- modèles de lettres

Au-delà des consultations classiques, l'ADIL a été, à de nombreuses reprises au cours de l'année, sollicitée afin soit de présenter la problématique de la lutte contre l'habitat indigne, soit pour trouver concrètement des solutions à des situations auxquelles les acteurs de terrain ont été confrontés, son rôle étant alors de poser le cadre juridique précis des actions à engager.

La boîte à outils « habitat indigne » rencontre un vif succès auprès de tous les intervenants, et une nouvelle édition régionale est en cours.



ZOOM SUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

L'ADIL du Tarn est moins connue des particuliers sur le volet de l'accession à la propriété, et malgré de nombreux articles de presse, communications et notes sur ce thème, les consultations en la matière ne reflètent pas la réalité de nos conseils. Ainsi, en temps passé et visites, l'accession à la propriété est quotidiennement une de nos activités phare. L'ADIL est le seul organisme à même de délivrer un conseil neutre et objectif, indépendant, et différent de celui des professionnels de l'accession.

Ce thème regroupe les divers champs d'intervention en matière d'accession :

- l'acte d'achat ou de construction,
- son financement.

Il est constant que 2009 a vu un ralentissement net des activités immobilières, tant dans le neuf que dans l'ancien. Cette situation est d'autant plus vraie dans le cadre de l'accession sociale à la propriété. Près de 900 consultations (dont 463 en visites) permettent de dessiner le profil de l'accession dans le département, mais ces données ne permettent d'appréhender les évolutions que de façon partielle. En complément, une analyse de l'accession sociale à la propriété, par les informations sur le prêt à taux zéro, affinent l'analyse et démontrent les évolutions de l'accession dans le Tarn.

Constat effectué sur les consultations à l'ADIL, sur la base des diagnostics et plans de financement

Les projets étudiés dans notre ADIL dénotent un regain de l'accession sociale à la propriété, puisque notre public concerne parmi les accédants, les plus modestes, ceux dont la capacité de financement est fortement dépendante de la solvabilisation par les aides publiques.

Le « retour » vers l'accession aurait pu être favorisé par une « pause » du marché immobilier, une baisse des taux d'intérêts et le doublement du prêt à taux zéro dans le neuf

entré en vigueur en janvier 2009. En effet, dans 76% des simulations effectuées à l'ADIL, le PTZ pouvait être mobilisé, alors qu'au niveau national, on estime à 80% le nombre de bénéficiaires potentiels du PTZ.

Les propos sur le retour potentiel de l'accession sociale doivent cependant être nuancés par la notion d'apport personnel. En effet, en 2008, près du quart des projets ne mobilisaient pas d'apport personnel, or ce chiffre est de 17% en 2009, et le montant de l'apport personnel moyen a largement progressé. De même, le revenu mensuel moyen a augmenté.

Léger raccourcissement de la durée des prêts : l'augmentation de l'endettement observé depuis la fin du siècle dernier n'a été possible que grâce à l'allongement des durées de remboursement. En effet, le montant maximum de la mensualité ne peut dépasser un certain pourcentage des revenus du ménage (de l'ordre de 30% pour la plupart des établissements prêteurs) : la durée du prêt a donc joué le rôle de variable d'ajustement pour la plupart des ménages à revenu modeste.

L'allongement de la durée des prêts a été favorisée par la baisse des taux d'intérêts : elle est en effet d'autant plus efficace que le taux est plus bas. Ainsi, lorsque la durée passe de 15 à 20 ans, pour une même mensualité, on peut emprunter 11% de plus si le taux est de 10%, et 20% de plus s'il est de 5%. La baisse des taux a donc un double impact : un effet direct sur la capacité d'emprunt et un effet indirect par le biais de l'allongement des durées de remboursement.

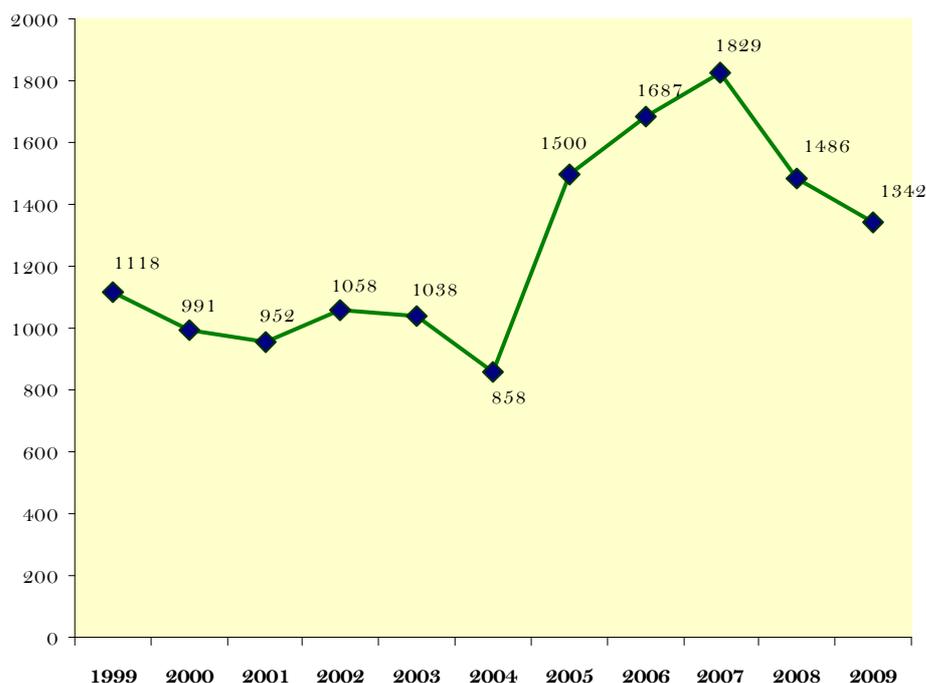
L'année 2008 avait marqué l'arrêt de cette évolution, 2009 le confirme : la part des prêts de longue durée (25 ans ou plus) dans l'ensemble des prêts principaux diminue. Elle reste toutefois légèrement majoritaire et la part des prêts sur plus de 20 ans reste stable.

Données départementales sur le prêt à taux zéro

Au regard des chiffres bruts établis par la Société de Gestion du Fonds de Garantie à l'Accession Sociale (SGFGAS) depuis 2005 et l'extension du prêt à taux zéro dans l'ancien, il est aujourd'hui possible de faire un bilan de l'accession à la propriété ces cinq dernières années, et au-delà sur 10 ans pour l'accession dans le neuf.

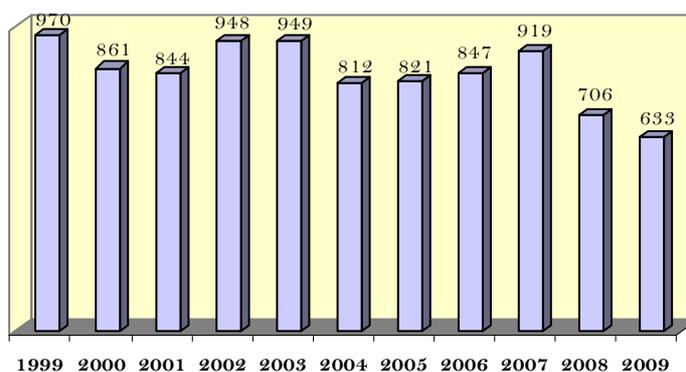
L'accession sociale a progressé de façon peu homogène sur cette période, avec cependant une augmentation importante en 2005 du nombre de prêt à taux zéro, lié à l'ouverture de l'aide à l'ancien sans travaux. Ainsi, 13 859 ménages, primo accédants ont bénéficié du PTZ sur 11 ans.

Nombre de PTZ accordés depuis 1999



La quasi stabilité dans le neuf, et l'évolution dans l'ancien de 2005 à 2007 reflètent le pic atteint par le marché immobilier, en terme de transactions. La baisse de régime à compter de 2008, suite au ralentissement du marché, s'est largement confirmée en 2009, malgré le plan de relance et le doublement du prêt à taux zéro dans le neuf.

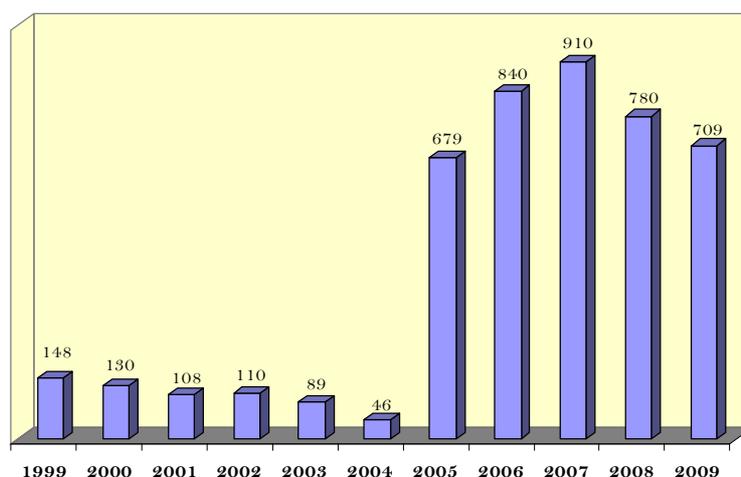
Nombre de PTZ dans le neuf depuis 1999



Dans le neuf :
2007/2009 : - 32%

Nombre de PTZ dans l'ancien depuis 1999

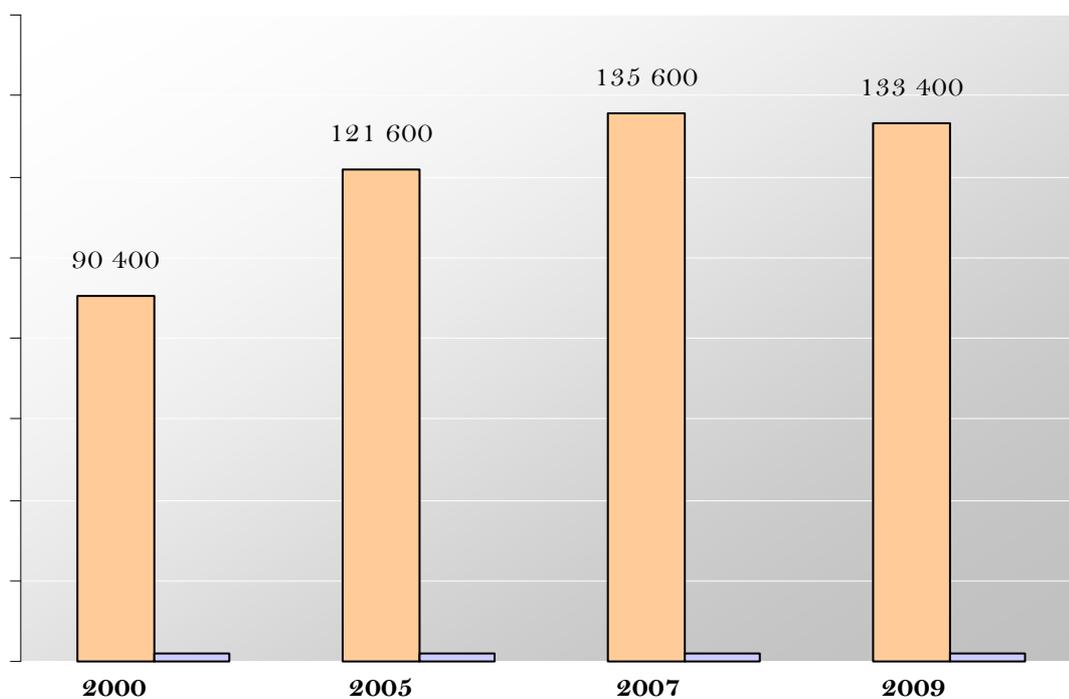
Le marché de l'ancien a également été touché par la « pause immobilière » : - 22% d'opérations en PTZ entre 2007 et 2009.



La dynamique de l'accession sociale semble marquer réellement le pas, tant dans le neuf, (puisque sur 2009 seules 633 constructions neuves ont été financées en accession sociale, chiffre le plus bas depuis 11 ans) que dans l'ancien.

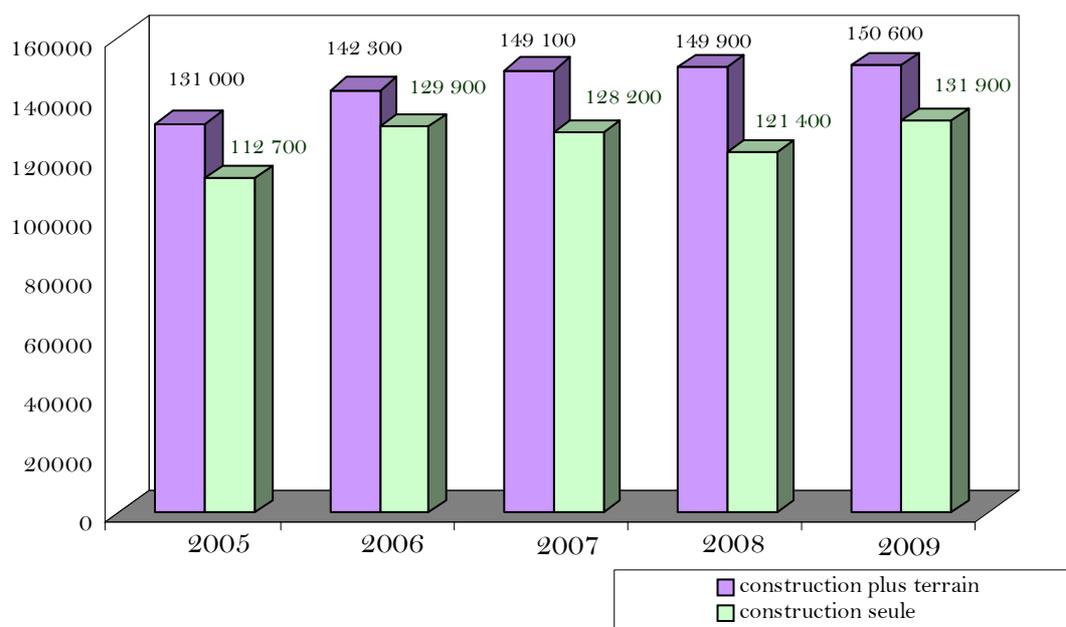
Le montant moyen de l'opération ne traduit pas le ralentissement du marché. Si en 1999, le montant moyen d'une opération était de 90 400 €, le prix de l'immobilier s'est stabilisé en 2006/2007, pour voir ensuite une légère décreue en 2009, tous marchés confondus.

Montant moyen de l'opération (en €)



Cependant, à se pencher de plus près sur les données neuf et ancien, les évolutions de prix sont contrastées, et il convient de s'attacher à l'observation des prix dans les différents types d'opération.

Montant moyen des opérations en construction neuve (en €)



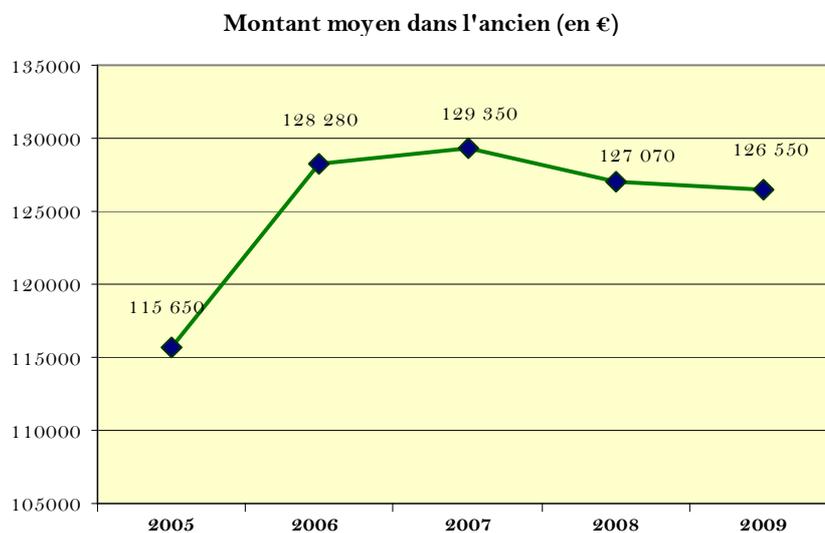
Le montant moyen d'une construction, sans prendre en compte le coût du terrain, a subi une baisse de 2006 à 2008, avec une légère reprise en 2009. En revanche, le coût d'une construction, avec l'acquisition concomitante du terrain, a progressé sur la même période, d'où des interrogations notamment sur la constante évolution du prix du foncier, qui peut être une explication de cette différence.

Si la surface moyenne d'une maison individuelle en accession sociale avoisine les 90 m², ainsi et pour avoir un indicateur de tendance, le prix au m² d'une construction entre 2005 et 2009 varie comme suit :

Prix au m² (surface moyenne 90 m²)

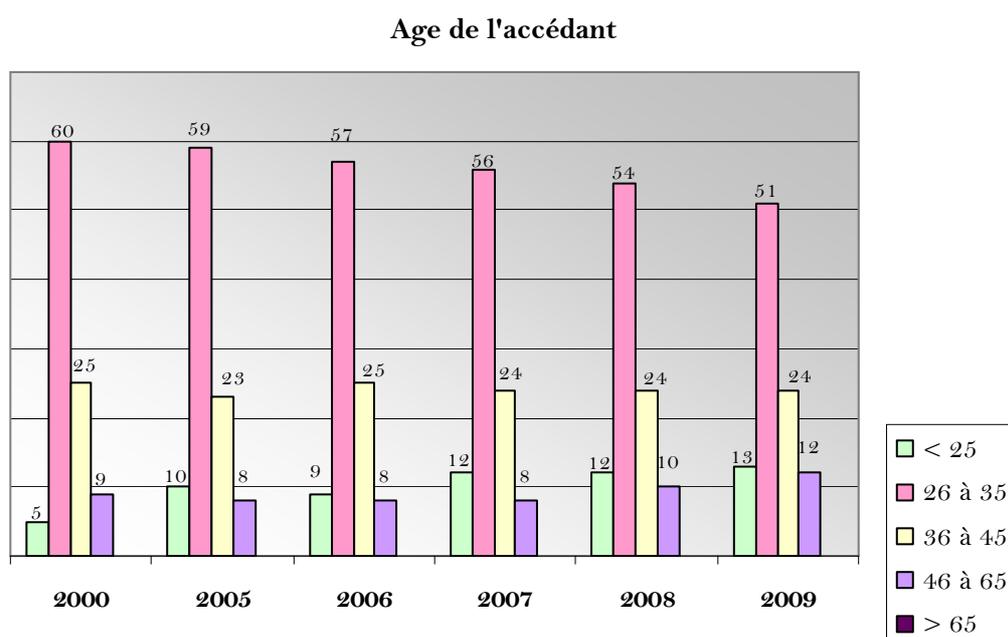
	<i>Construction seule</i>	<i>Construction + terrain</i>
2005	1 253 €	1 457 €
2009	1 466 €	1 674 €
Pour mémoire : 2000	1 040 €	1 038 €

En ancien individuel, après une hausse importante entre 2006 et 2007, les prix sont en légère décroissance (- 2.16% entre 2007 et 2009).



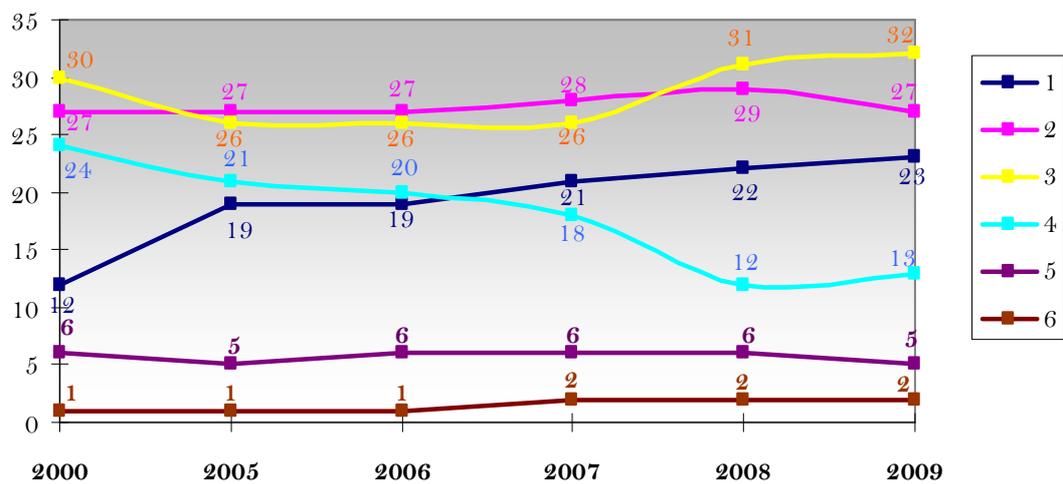
Plus enclins à se porter sur les opérations d'acquisition dans l'ancien, les moins de 26 ans sont de plus en plus représentés parmi les accédants aidés. Ils n'étaient que 5% en 2000, 10% en 2005 et 13% en 2009, pour des montants d'opérations moindre, et essentiellement dans l'ancien.

Quant au 26/35 ans, le « coeur cible » du prêt à taux zéro, ils ne représentent plus que 51% des accédants aidés, contre 60% en 2000.



Corrélativement, les accédants aidés ayant deux enfants sont moins représentés qu'au début du siècle, notamment du fait de l'accession par des personnes seules, plus jeunes, voire jeunes ménages.

Taille des ménages



Résolutions

Assemblée générale du 8 juin 2010

Proposition de résolutions

RÉSOLUTION N° 1 : Approbation du compte rendu de l'assemblée générale pour l'année 2008 qui s'est tenue le 16 juin 2009.

RÉSOLUTION N° 2 : Présentation et approbation des comptes : après avoir entendu les rapports du trésorier et du commissaire aux comptes, l'assemblée générale ratifie le bilan et les comptes annuels de l'exercice 2009.

RÉSOLUTION N° 3 : Affectation de résultat.

Il est demandé d'affecter le résultat déficitaire de 2009 en report à nouveau, pour un montant de 1 155 €.

RÉSOLUTION N° 4 : Présentation et approbation du rapport d'activité : après avoir entendu le rapport de l'activité de l'ADIL pour 2009, l'assemblée générale ratifie ce rapport.

RÉSOLUTION N° 5 : Il est demandé à l'assemblée générale de donner quitus aux administrateurs pour leurs actes de gestion au titre de l'année 2009.

RÉSOLUTION N° 6 : Renouvellement des membres du conseil d'administration.

Sont renouvelables en 2010 : la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), UNPI des Pays Albigeois et la Fédération Départementale du Bâtiment (FFB). Les membres désignés ayant souhaité se représenter et à défaut d'autres candidatures, il est demandé d'approuver le renouvellement de ces administrateurs.