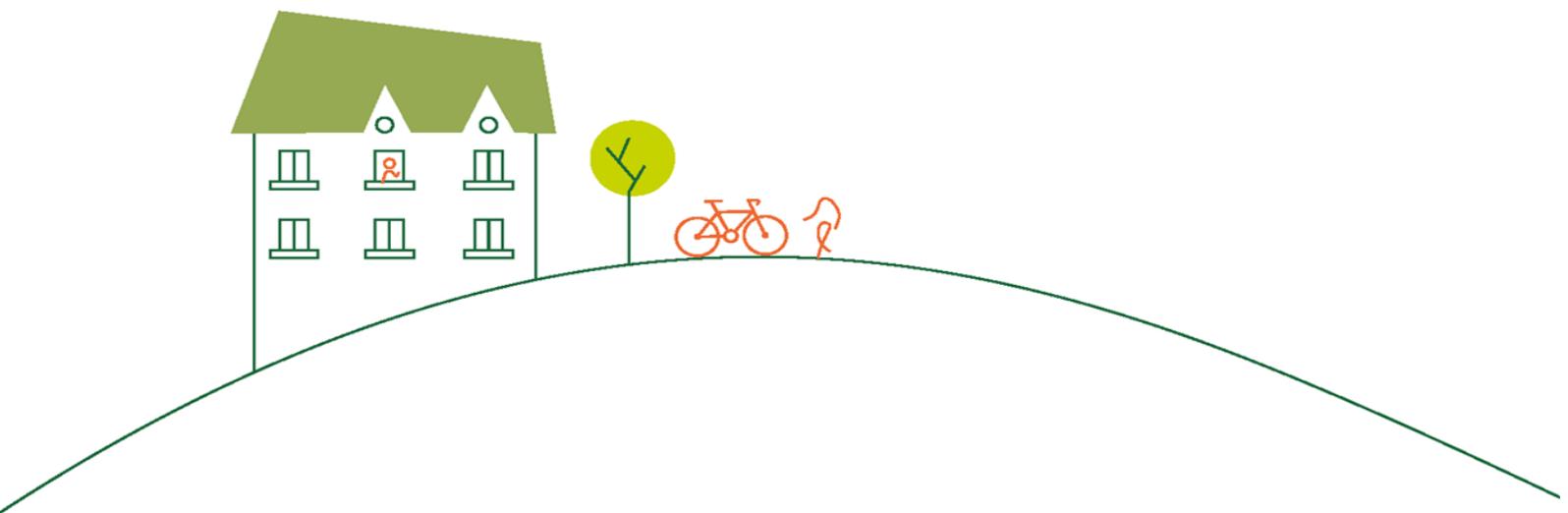


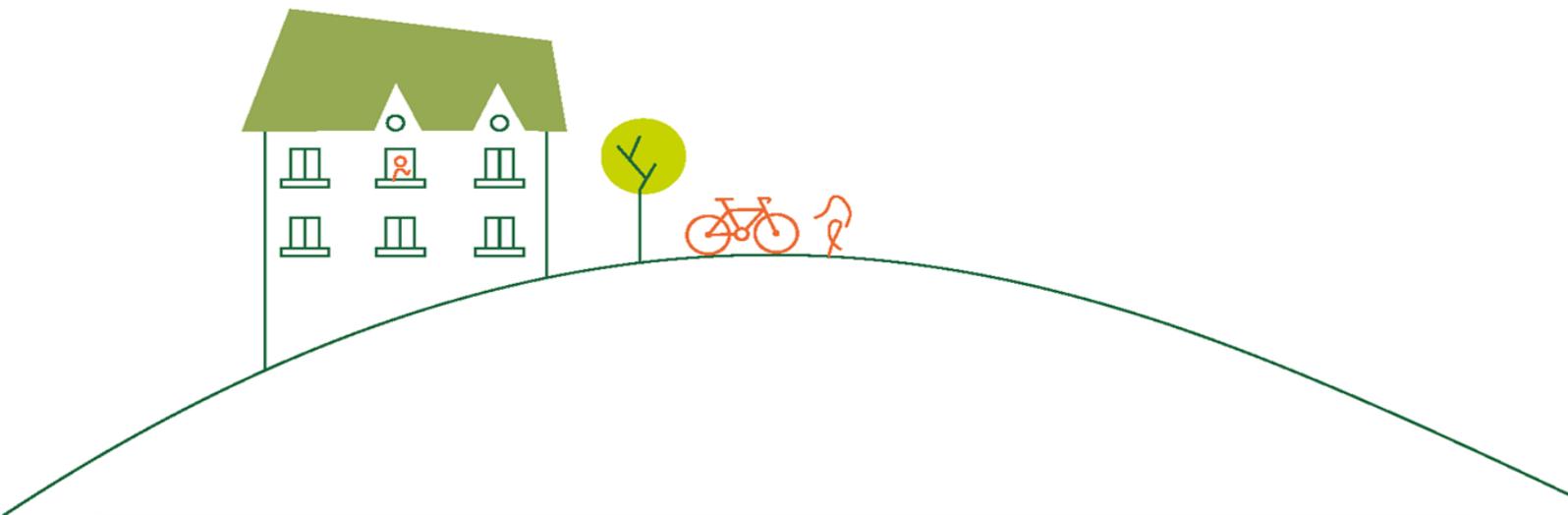
Rapport d'activité 20 ADIL du Tarn





Sommaire

Rapport moral	5
1 Les ADIL, un outil au service du public	7
<u>Les outils de communication nationaux</u>	<u>10</u>
L'ADIL du Tarn	11
<i>Le bureau</i>	11
<i>Le conseil d'administration</i>	11
<i>L'assemblée générale</i>	12
<i>Une équipe au service de tous</i>	13
<u>Les permanences</u>	<u>15</u>
<u>Chiffres clés</u>	<u>17</u>
<i>Un guichet unique d'information logement simple, direct, neutre et gratuit</i>	17
<i>Les consultations auprès de l'ADIL</i>	17
<i>Diversité des consultants : un atout pour la neutralité</i>	17
<i>Mode de consultation, un service de proximité efficace</i>	17
<i>Les informations collectives : du préventif ou du conseil ciblé</i>	19
<i>Conférences et ateliers collectifs</i>	19
<i>Jeu M'loge</i>	19
2 Une mission d'information et de conseil sur l'habitat	21
<u>Les thèmes abordés par l'ADIL</u>	<u>23</u>
<i>Présence territoriale forte : un service de proximité avant tout</i>	25
<i>Thème de la consultation selon l'origine du public</i>	26
<u>Représentations institutionnelles, interventions et autres communications</u>	<u>27</u>
<i>Instances locales</i>	27
<i>Les réunions</i>	27
<u>Communication de l'ADIL</u>	<u>29</u>
<u>Les rapports locatifs : l'ADIL arbitre les petits conflits</u>	<u>31</u>
<u>La prévention de l'expulsion</u>	<u>33</u>
<u>L'ADIL du Tarn et la lutte contre l'habitat indigne</u>	<u>39</u>
<u>L'ADIL du Tarn et l'amélioration de l'habitat</u>	<u>41</u>
<u>L'ADIL du Tarn et l'accèsion à la propriété</u>	<u>43</u>
<u>L'information logement et la fiscalité</u>	<u>51</u>
<u>Les principaux textes parus en 2020</u>	<u>53</u>
3 Rapport financier	57
4 Les résolutions	83



Rapport moral 2020

L'année 2020 fut pour toutes et tous très particulière. Face à la crise sanitaire que nous avons traversée et que nous traversons encore, l'ADIL du Tarn, à l'image du réseau ANIL/ADIL, a su se mobiliser et rester au service des ménages et des acteurs du logement. Afin de s'adapter à ce contexte inédit, l'ADIL a développé de nouvelles modalités de réponse au public : rendez-vous par téléphone, en visioconférence, réponses par courriel plus personnalisées.

Ainsi, l'ADIL du Tarn a pu renseigner **9 521** particuliers ou professionnels. Les questionnements traditionnels ont permis de trouver réponse, et par ailleurs, toutes les interrogations en lien direct avec les mesures de restrictions des déplacements pendant les différents confinements (paiement du loyer, maintien dans le logement, déménagement, réalisation de travaux, délais de vente...) ont été largement abordées.

Une attention particulière a été portée aux sollicitations des ménages fragilisés financièrement par la crise : aides au logement, délais de paiement pour les locataires, aides d'Action Logement, renvoi vers le FSL, accompagnement des bailleurs, tout autant d'informations ont pu être données, notamment via le service « Tarn Prévention Impayés de Loyers » ouvert depuis avril 2019. Cette action relative aux impayés de loyer s'inscrit pleinement dans la démarche du réseau. Ce dernier a mis en place un indicateur avancé du suivi de la problématique des impayés, baromètre des questions posées sur cette thématique auprès des ADIL.

L'ADIL du Tarn s'est également mobilisée sur la rénovation énergétique, d'où une augmentation sensible des consultations en 2019 et 2020 sur cette politique publique forte. L'ADIL a ainsi dispensé près de **4 000** conseils, avant tout financiers, reflet de la complexité et de la multiplicité des aides existantes.

Les conseillers de l'ADIL ont également été sollicités sur les questions d'habitat indigne, puisque l'ADIL du Tarn participe au signalement d'habitat dégradé, et accompagne propriétaires et locataires dans leurs démarches. Le rôle « d'expertise » de l'ADIL est sollicité certes par les ménages, mais également par le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Le réseau ANIL/ADIL a une mission, dans laquelle nous sommes pleinement impliqués, celle de diffuser l'information par une veille experte sur les différents textes parus et la jurisprudence. Ainsi, l'ADIL relaie les éléments de cette veille auprès de tous : mesures d'urgence en lien avec la crise sanitaire, modification des règles en copropriété, création de MaPrimeRénov', ordonnance relative à l'harmonisation et à la simplification des polices en cas d'habitat dégradé.

L'ensemble de nos actions est rendu possible grâce au précieux soutien de nos partenaires, qui nous font confiance et nous tenons à les remercier très sincèrement.

Enfin, le réseau a engagé une réflexion sur la stratégie pour l'avenir, et l'ADIL du Tarn s'est engagée dans cette démarche de co-construction pour l'« ADIL de demain ».

L'année en cours n'est pas en reste, pour accompagner les ménages sur la rénovation énergétique, certes domaine important, tout en privilégiant l'accompagnement des publics les plus fragiles, en se mobilisant pleinement sur l'habitat indigne et la problématique des impayés de loyer.

L'ADIL du Tarn est un bel outil, répondant à un besoin croissant d'information dans un paysage « habitat » plus complexe et étendu chaque année.

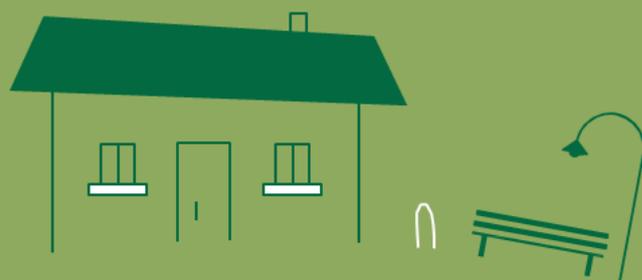
La progression du nombre de consultations en 2019 et 2020 est le reflet de ce besoin, et nous continuerons à y répondre.

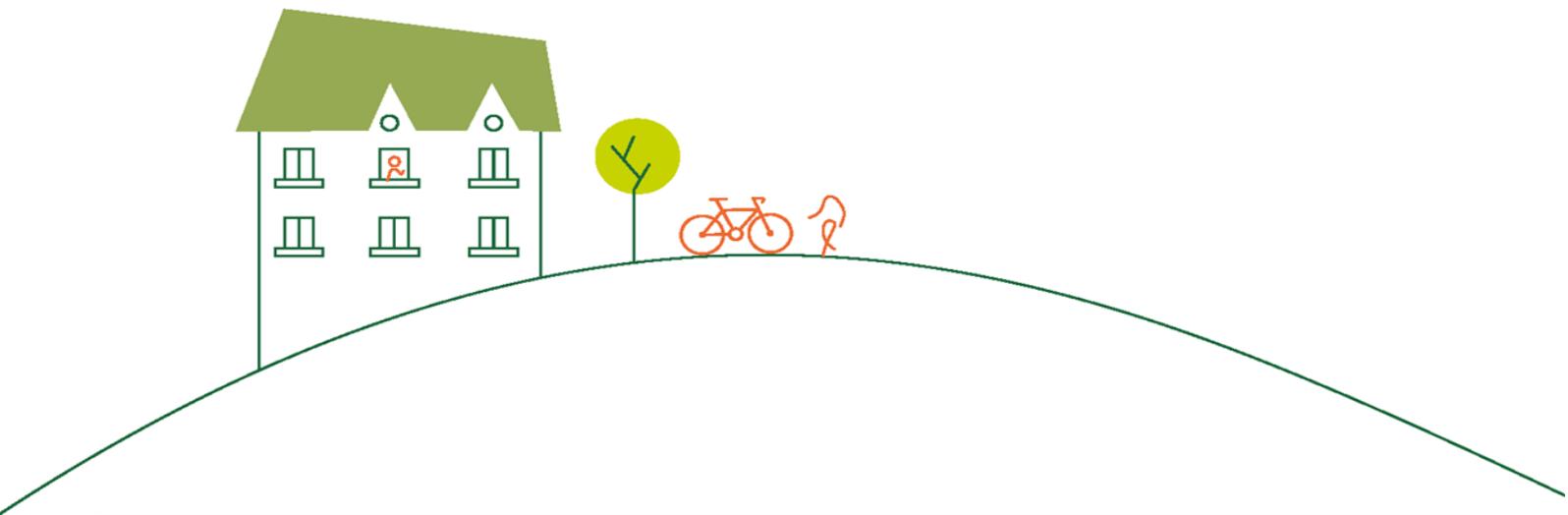
Elisabeth CLAVERIE
Présidente de l'ADIL du Tarn



1

Les ADIL, un outil au service du public





Avec plus de **875 000** consultations annuelles, les ADIL constituent un maillon indispensable du logement : connaître ses droits, avoir accès aux dispositifs existants, être orienté vers le bon interlocuteur, les ménages ont compris l'importance de ce réseau. Malgré les circonstances particulières liées à la crise sanitaire, le niveau de sollicitation des ADIL reste élevé.

Les outils mis à disposition par les ADIL concernent avant tout la diffusion de l'information par des dépliants « *grand public* », ce qui permet de remettre aux ménages fréquentant l'ADIL un document écrit sur les principaux éléments juridiques d'une problématique.

Des outils informatiques sont également mis à disposition des ADIL, tant pour le financement de l'accession que pour la fiscalité du propriétaire bailleur, et son corollaire, l'investissement locatif.

Enfin, l'ANIL, par sa veille juridique, alimente la bibliothèque législative, réglementaire et jurisprudentielles des ADIL pour qu'au fil de l'eau, les ménages puissent trouver une information fiable, actualisée, personnalisée et indépendante. Ainsi, **700** collaborateurs sur le territoire national s'attachent à diffuser l'information la plus efficace.

Un nouveau département s'est doté d'une ADIL, la Haute-Loire, afin de parfaire le maillage territorial, avec **85** départements pourvus.



Les outils de communication nationaux



Le déploiement sur les réseaux sociaux

En 2020, l'ANIL a renforcé sa présence sur les réseaux sociaux, pour communiquer sur l'actualité juridique, ses publications et événements.

Ce mode de diffusion de l'information permet ainsi de mieux faire connaître les ADIL, et devient un vecteur de communication à ne pas négliger.



L'ADIL du Tarn

Le bureau

Présidente	:	Madame CLAVERIE, Conseil Départemental
Vice-Présidente	:	Madame ROUCAIROL, Action Logement Services
Trésorière	:	Madame LANDELLE, FD BTP81
Secrétaire	:	Madame SAUNIER, UDAF

Le conseil d'administration

Membres de droit : Monsieur BALARAN, Association des Maires et des Elus Locaux du Tarn
Monsieur RAMOND, Conseil Départemental
Monsieur CAZOTTES, Direction Départementale des Territoires

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

Madame ROUCAIROL, Action Logement Services
Monsieur BARON, FD BTP81
Monsieur BEAUSSANT, FNAIM
Monsieur BARBOTTIN, MIDI HABITAT
Monsieur ASPAR, Tarn Habitat
Monsieur MAIGNAL, UNPI des Pays Albigeois

Collège II : Organismes représentant les consommateurs et les usagers
Madame SAUNIER, UDAF

Collège III : Pouvoirs publics et organisations d'intérêt général

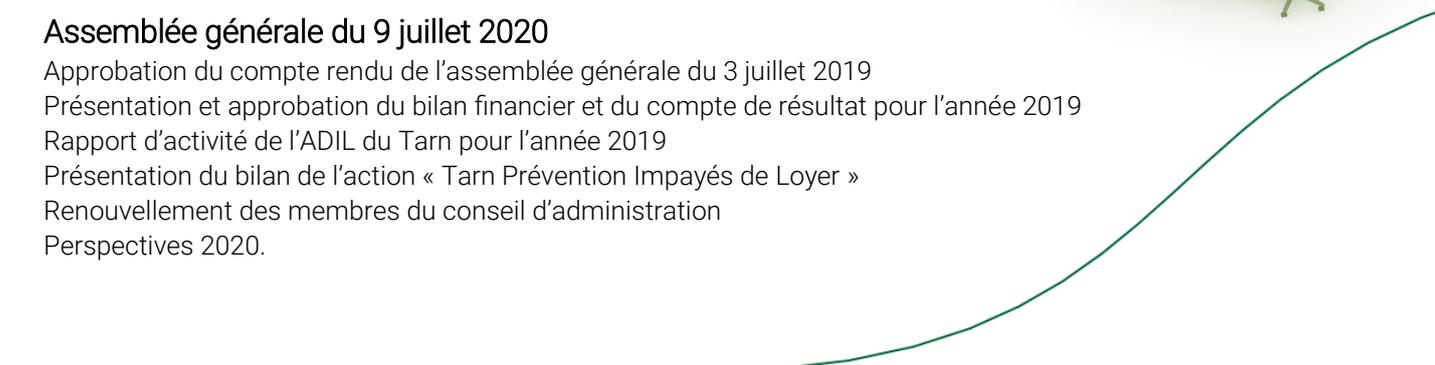
Madame FURINI, CAF du Tarn
Madame CLAVERIE, Conseil Départemental
Monsieur BOUYSSIE, Mairie de Carmaux
Madame HIRISSOU, Communauté d'Agglomération Gaillac/ Graulhet

Conseil d'administration du 20 mai 2020

Approbation du compte rendu du conseil d'administration du 11 décembre 2019
Présentation du bilan comptable 2019 et du compte de résultat
Présentation de l'activité de l'ADIL en 2019
Point sur l'action « Tarn Prévention Impayés de Loyer »
Perspectives 2020
Participation de l'ADIL à la mise en place d'un guichet unique sur la rénovation énergétique
Préparation de l'assemblée générale 2020
Impact de la crise sanitaire sur le fonctionnement de l'ADIL
Questions diverses

Assemblée générale du 9 juillet 2020

Approbation du compte rendu de l'assemblée générale du 3 juillet 2019
Présentation et approbation du bilan financier et du compte de résultat pour l'année 2019
Rapport d'activité de l'ADIL du Tarn pour l'année 2019
Présentation du bilan de l'action « Tarn Prévention Impayés de Loyer »
Renouvellement des membres du conseil d'administration
Perspectives 2020.



L'assemblée générale

Collège I : Organismes représentant les offreurs de biens et services concourant au logement	Collège II : Organismes représentant les consommateurs et les usagers
Action Logement Services Banque Populaire Occitane CAPEB du Tarn CDAD CGLLS Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Tarn Crédit Agricole Nord Midi-Pyrénées EDF ENGIE FD BTP 81 FNAIM Immobilière 3F - Néolia Pôle Habitat FFB MIDI HABITAT Office Public de l'Habitat Castres-Mazamet Tarn Habitat UNPI des Pays Albigeois	CNL CLCV UDAF
	Collège III : Pouvoirs publics et organisations d'intérêt général
	Association des Maires et des Elus Locaux du Tarn CAF du Tarn Département Communauté d'Agglomération de l'Albigeois Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet Communauté d'Agglomération Castres/Mazamet Communauté de Communes des Monts d'Alban et Villefranchois Communauté de Communes Carmausin Ségala Communauté de Communes du Cordais et du Causse Communauté de Communes Tarn Agoût Communauté de Communes Centre Tarn Communauté de Communes VAL 81 DDT/ DDCSPP SOLIHA Préfecture

Liste des collectivités locales :



Communauté d'Agglomération de l'Albigeois : Albi, Arthès, Cambon, Carlus, Castelnau de Lévis, Cunac, Dénat, Fréjairolles, Labastide Dénat, Lescure d'Albigeois, Marssac sur Tarn, Puygouzon, Rouffiac, Saint Juéry, Saliès, Le Séquestre, Terssac



Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet : Alos, Amarens, Andillac, Aussac, Beauvais sur Tescou, Bernac, Brens, Briatexte, Broze, Busque, Cadalen, Cahuzac sur Vère, Campagnac, Castanet, Castelnau de Montmiral, Cestayrols, Couffouleux, Donnazac, Fayssac, Fénols, Florentin, Frauseilles, Gaillac, Giroussens, Graulhet, Grazac, Itzac, Labastide de Lévis, Labessière Candeil, Lagrave, Larroque, Lasgraïsses, La Sauzière Saint Jean, Le Verdier, Lisle sur Tarn, Loubers, Loupiac, Mézens, Montans, Montels, Montdurausse, Montgaillard, Montvalen, Noailles, Parisot, Peyrole, Puybegon, Puycelsi, Rabastens, Rivières, Roquemaure, Saint Beuzile, Sainte Cécile du Cayrou, Saint Gauzens, Saint Urcisse, Salvagnac, Sénouillac, Tauriac, Técou, Tonnac, Vieux



Communauté d'Agglomération Castres/Mazamet : Aiguefonde, Aussillon, Boissezon, Castres, Caucalières, Labruguière, Lagarrigue, Mazamet, Navès, Noailhac, Payrin Augmontel, Pont de l'Arn, Saint Amans Sault, Valdurenque



Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois : Alban, Ambialet, Bellegarde-Marsal, Curvalle, Le Fraysse, Massals, Miolles, Montroc, Mouzieys Teulet, Paulinet, Rayssac, Saint André, Teillet, Villefranche d'Albigeois





Communauté de Communes Carmausin Ségala : Almayrac, Blaye les Mines, Cagnac les Mines, Carmaux, Combefa, Crespin, Jouqueviel, Labastide Gabausse, Le Garric, Le Ségur, Mailhoc, Milhavet, Mirandol Bourgnounac, Monestiés, Montauriol, Montirat, Moularès, Pampelonne, Rosières, Saint Benoît de Carmaux, Saint Christophe, Saint Jean de Marcel, Sainte Croix, Sainte Gemme, Salles, Taïx, Tanus, Tréban, Trévien, Valderiès, Villeneuve/Vère, Virac



Communauté de Communes du Cordais et du Causse : Bournazel, Cordes/Ciel, Labarthe Bleys, Lacapelle Ségalar, Laparroquial, Les Cabannes, Le Riols, Livers Cazelles, Marnaves, Milhars, Mouzieys Panens, Penne, Roussayrolles, Saint Marcel Campes, Saint Martin Laguépie, Saint Michel de Vax, Souel, Vaour, Vindrac Alayrac



Communauté de Communes Tarn Aôût : Ambres, Bannières, Belcastel, Garrigues, Labastide Saint Georges, Lacougotte Cadoul, Lavaur, Lugan, Marzens, Massac Séran, Montcabrier, Roquevidal, Saint Agnan, Saint Jean de Rives, Saint Lieux les Lavaur, Saint Sulpice, Teulat, Veilhes, Villeneuve les Lavaur, Viviers les Lavaur

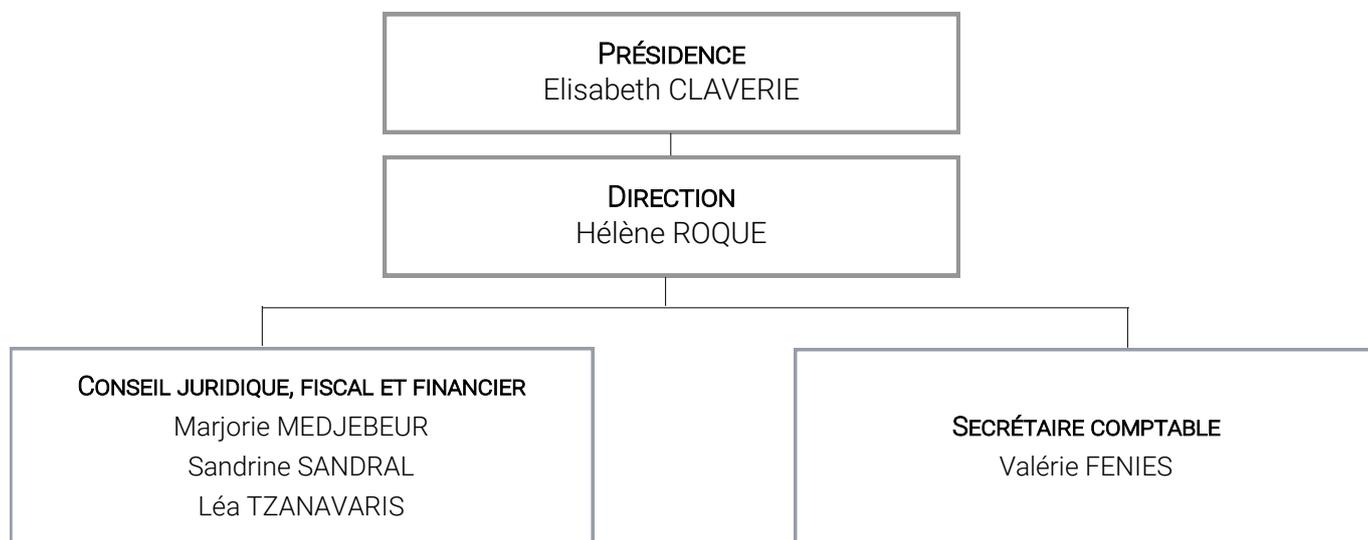


Communauté de Communes Centre Tarn : Arifat, Fauch, Laboutarié, Lamillarié, Lombers, Montredon Labessionné, Orban, Poulan Pouzols, Réalmont, Sieurac, Terre de Bancalié (Ronel, Roumégoux, Saint Antonin de Lacalm, Saint Lieux Lafenasse, Terre Clapier, Le Travet)

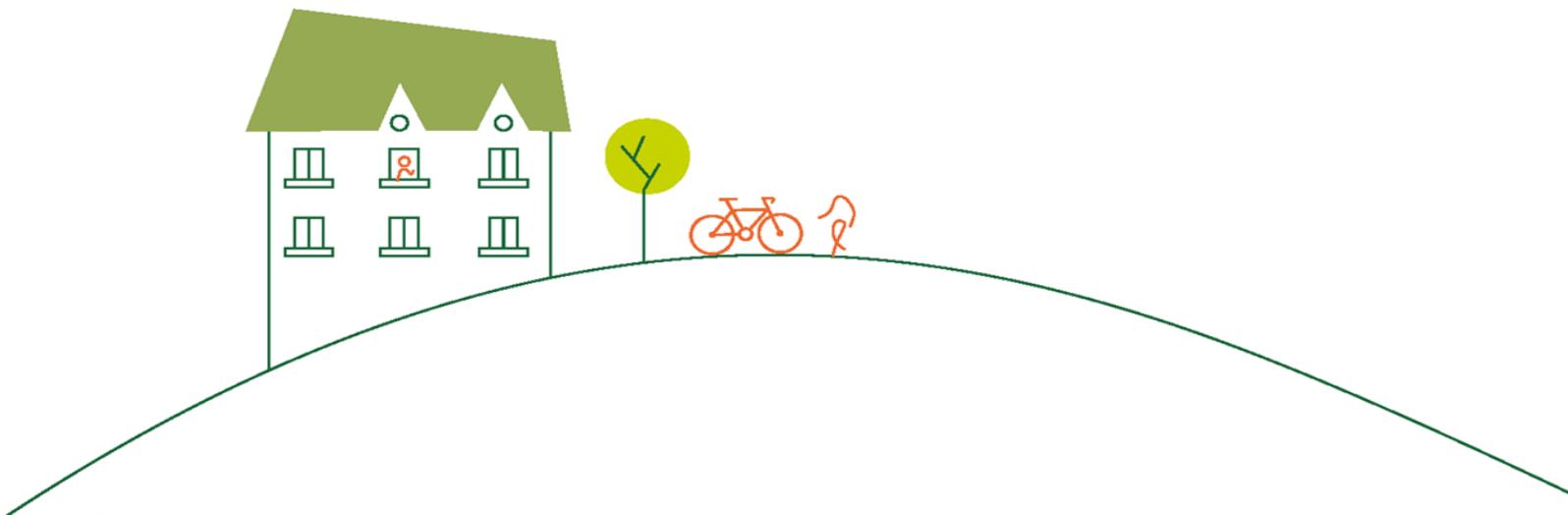
Communauté de Communes VAL 81 : Andouque, Assac, Cadix, Courris, Crespinet, Faussergues, Fraissines, Lacapelle Pinet, Le Dourn, Lédas et Penthiers, Padiès, Saint Cirgue, Saint Grégoire, Saint Julien Gaulène, Saint Michel Labadie, Saussenac, Sérénac, Trébas, Valence d'Albigeois

Autres communes : Lasfaillades, Verdalle, Fiac, Mondragon, Sainte Cécile du Cayrou, Lasgraiesses, Pucelsi

Une équipe au service de tous



Au fil des 24 ans d'existence de l'ADIL du Tarn, tant la fréquentation accrue de l'agence que la diffusion de l'information « habitat » ne sont possibles que grâce à une équipe investie et à l'écoute des ménages. L'évolution de la réglementation, les nouvelles politiques publiques mises en place (la rénovation énergétique, par exemple) ont démontré la forte capacité de l'ADIL à s'adapter et à répondre avec expertise aux nouveaux enjeux liés au logement.



Les permanences



1er et 3ème vendredi

GRAULHET
CCAS Mairie
Place Elie Théophile
de 9 h à 12 h

GAILLAC

Mairie
58 Place Hautpoul
Bureau 4 - 2^{ème} étage
de 9 h à 12 h

2ème & 4ème vendredi



MAZAMET

Maison des Associations
9 h 45 à 12 h 30 et de 13 h 30
à 16 h 15



1er mercredi

ALBI (siège social)

Résidence Leclerc
3 Boulevard Lacombe
☎ 05 63 48 73 80
e-mail : adil81@wanadoo.fr
de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30
(16 h 30 le vendredi)



lundi au vendredi sur RDV

CARMAUX

Maison de la Citoyenneté
26 Avenue Bouloc Torcat
de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h 30



2ème mardi



lundi et jeudi

CASTRES

Maison des Administrations
Place du 1^{er} mai
de 9 h 30 à 12 h et de 13 h 15 à 16 h 30

3ème lundi



SAINT SULPICE

Pôle de service - Espace Sicard Alaman
11 Chemin de la Planquette
de 13 h 30 à 16 h 45

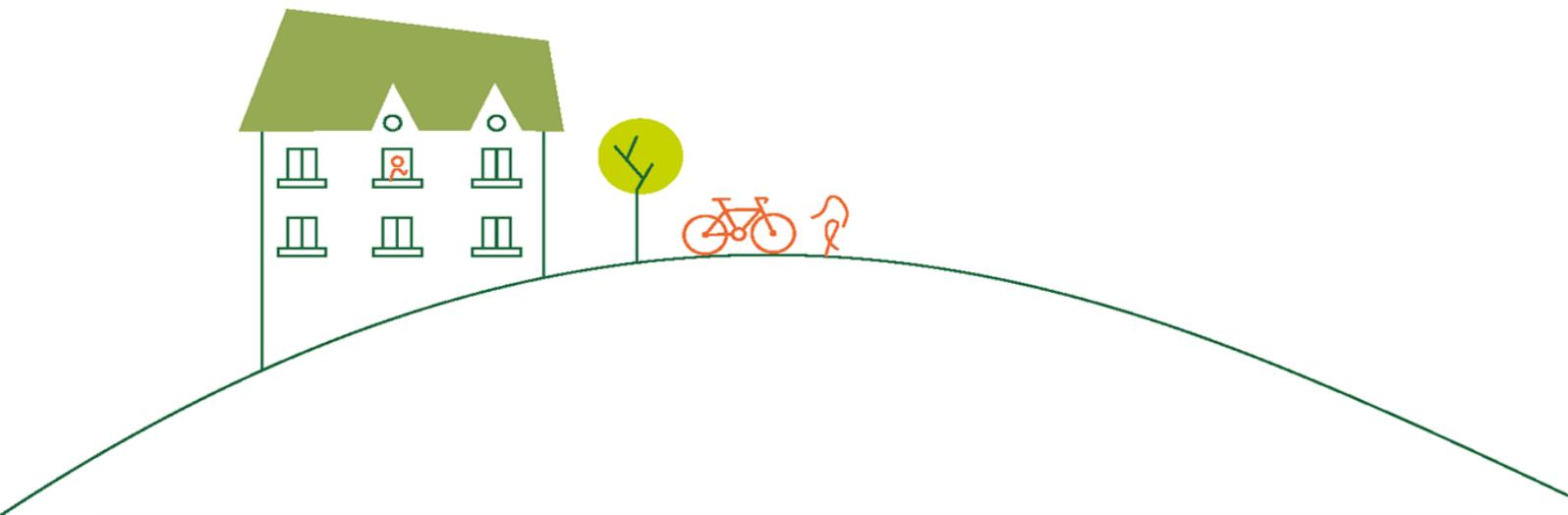


LAVAU

Pôle de service Espace Saint Roch
de 9 h 15 à 12 h

Afin de mieux organiser la réception du public, 2020 a vu l'instauration systématique de rendez-vous sur toutes les permanences, pour gérer de façon plus fluide l'attente et la réception du public.





Chiffres clés

Un guichet unique d'information logement simple, direct, neutre et gratuit

L'ADIL est un modèle de guichet unique d'information en matière de logement. Que proposer en effet de plus simple à des ménages en quête d'information, qu'un accès direct, immédiat et gratuit aux conseils personnalisés de juristes spécialisés ?

Tout un chacun en téléphonant ou en se présentant au siège de l'ADIL ou dans ses permanences, est mis en relation avec un conseiller qui traite sa demande, lui fournit une documentation adaptée, complète éventuellement la réponse par une recherche juridique plus approfondie et l'oriente si besoin vers les professionnels ou les dispositifs appropriés.

De plus, l'ADIL travaille avec les réseaux et partenaires locaux et veille à répondre favorablement à toute demande de collaboration au sein de dispositifs de compétence plus large, comme les plateformes de la rénovation, les antennes de prévention des expulsions, les Maisons France Services...

Tous les publics bénéficient d'un accès direct et gratuit aux conseils de l'ADIL du Tarn.

L'objet social défini dans les statuts : « l'association a pour objet d'informer le public sur toute question touchant au logement et à l'habitat » est largement respecté puisque **92.2%** des consultants sont des particuliers, essentiellement salariés (**46.4%**) ou retraités (**28.5%**) du secteur privé.

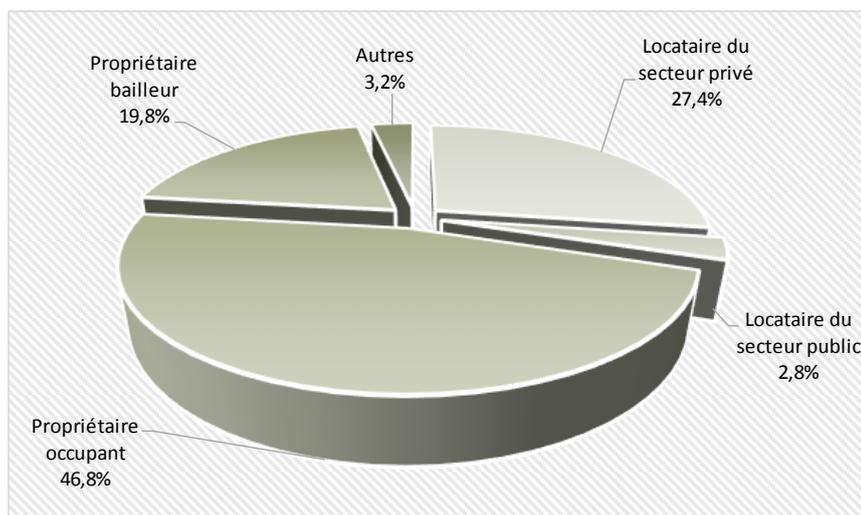
7.8% des informations concernent des partenaires (professionnels de l'immobilier, travailleurs sociaux du département, collectivités locales, et associations).

Les consultations auprès de l'ADIL du Tarn

Depuis sa création, l'ADIL a renseigné **190 503** ménages sur toutes les thématiques de l'habitat, et **9 521** ont frappé à la bonne porte en 2020, en légère augmentation par rapport à 2019 (+ **3%**). Ainsi, **180** ménages sont renseignés pour du conseil personnalisé de façon hebdomadaire.

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
8 360	7 709	7 267	7 040	7 326	9 252	9 521

Diversité des consultants : un atout pour la neutralité

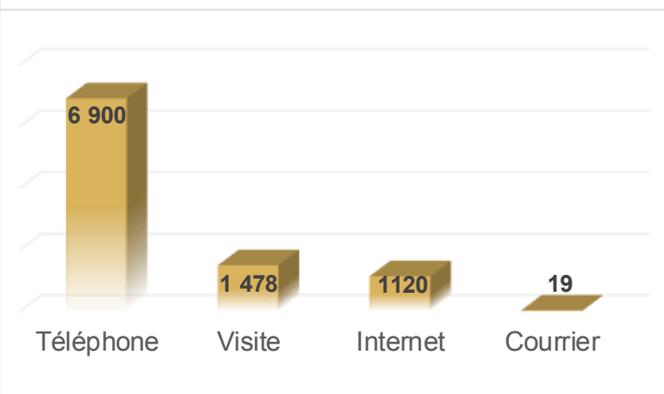


27.4% des consultations concernent les locataires du secteur privé, **46.8%** des propriétaires occupants, **19.8%** des bailleurs et **2.8%** des locataires HLM. Les autres statuts d'occupation (résidences secondaires, occupant à titre gratuit, hébergé) représentent une faible part des consultations. Si notre mission première reste le conseil au ménage, les professionnels et acteurs de l'habitat savent également pousser la porte de l'ADIL, qui est reconnue centre de ressources « logement » dans le département.

La forte progression des consultations en 2019 et 2020 a été portée par les informations liées à la rénovation énergétique des logements, modifiant également les modes de consultations. Cependant, la forte mobilisation sur ces questions ne se fait pas au détriment des autres thèmes de l'habitat, puisqu'en volume, les informations sur les rapports locatifs, l'accession, la fiscalité sont quasiment identiques à celles de 2019.

Modes de consultation, un service de proximité efficace

2020 et sa crise sanitaire ont fortement impacté le mode des consultations à l'ADIL. En effet, les locaux, la mise en place des mesures sanitaires, les permanences décentralisées et leurs modalités de réception sont autant de



facteurs qui ont entraîné une diminution des consultations « physiques ».

De nouveaux modes de consultations ont été proposés, notamment des rendez-vous téléphoniques, et des interrogations par mail ont été beaucoup plus fréquentes, appelant des réponses très précises.

Hormis, le mois d'avril 2020 où le nombre des consultations a fortement diminué, les demandes d'information ont été

soutenues. Des rendez-vous en visioconférence ont également été proposés, mais sans rencontrer l'engouement du public

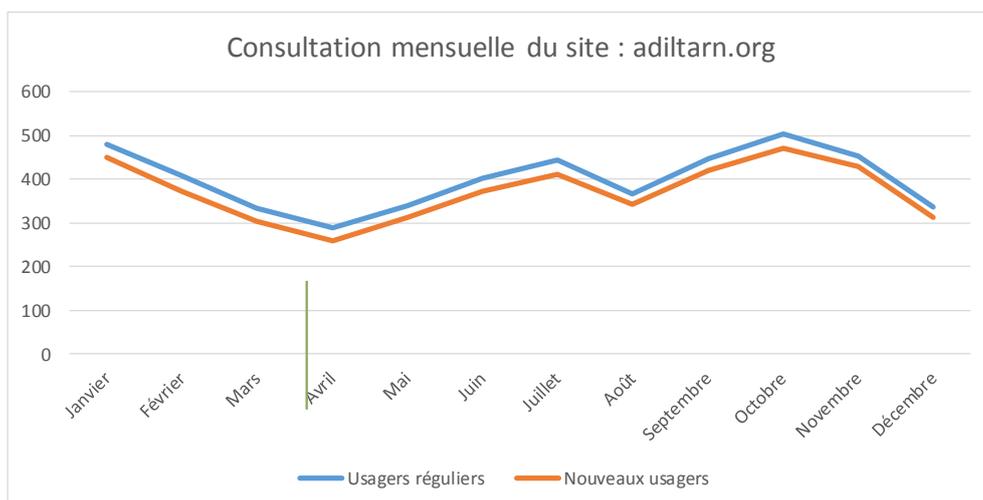
L'ADIL du Tarn, ce n'est pas seulement du conseil personnalisé, le site internet de l'ADIL « www.adiltarn.org », totalise en 2020, **6 401** sessions, avec **4 504** utilisateurs réguliers soit **17.4%** dont **4 462** nouveaux internautes soit **82.6%**.

Chaque utilisateur consulte à l'occasion de sa visite sur le site plus de 2 pages par session.

Les pages les plus consultées sont :

- Amélioration de l'habitat (**1 473** consultations),
- Où trouver un logement (**1 221** vues),
- Nous contacter nous écrire (**1 069**)
- Nous contacter nos permanences (**969**).

Les utilisateurs consultent le site www.adiltarn.org via un smartphone pour près de **78%** contre environ **16%** depuis un ordinateur.



Les informations collectives : du préventif ou du conseil ciblé

L'ADIL du Tarn anime depuis quelques années des ateliers collectifs, qui répondent à plusieurs objectifs, dont le premier reste une information préventive en dehors de tout cadre contentieux.

Les Missions Locales Tarn Nord et Tarn Sud, dans le cadre de la « Garantie Jeunes », proposent aux 16-25 ans intégrant le dispositif, un atelier logement mensuel, pour les informer sur les principes de base qui régissent les rapports locatifs. Autour du jeu de société « Jeu M'loge » créé par l'ADIL en 2012, il s'agit d'aborder tous les aspects de la location, de l'entrée dans les lieux, jusqu'à la fin du bail.

Les organisations professionnelles du bâtiment, ont également recours aux services de l'ADIL pour diffuser, lors de réunions d'information, les évolutions réglementaires que doivent connaître les artisans, notamment dans le cadre de l'amélioration de l'habitat.

Des informations collectives sont organisées à destination des ménages, en partenariat avec les Maisons France Services. Elles rencontrent toujours un vif succès, notamment sur l'amélioration de l'habitat, l'accession à la propriété, ou l'investissement locatif.

Conférences et ateliers collectifs

Nbre de participants

Ateliers collectifs			
8 ateliers	22 janvier 19 février 18 mars 30 septembre 14 octobre	Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Castres & Mazamet	53
5 ateliers	17 janvier 14 février 26 août 18 septembre 16 octobre	Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Albi	64

Jeu M'loge

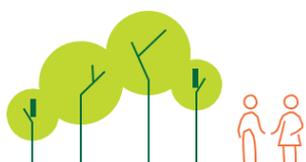
Jeu M'loge est utilisé lors d'ateliers collectifs tout au long de l'année notamment dans le cadre des Garanties Jeunes ou à la demande de partenaires.

13 jeux ont été vendus en 2020.



Nbre de participants

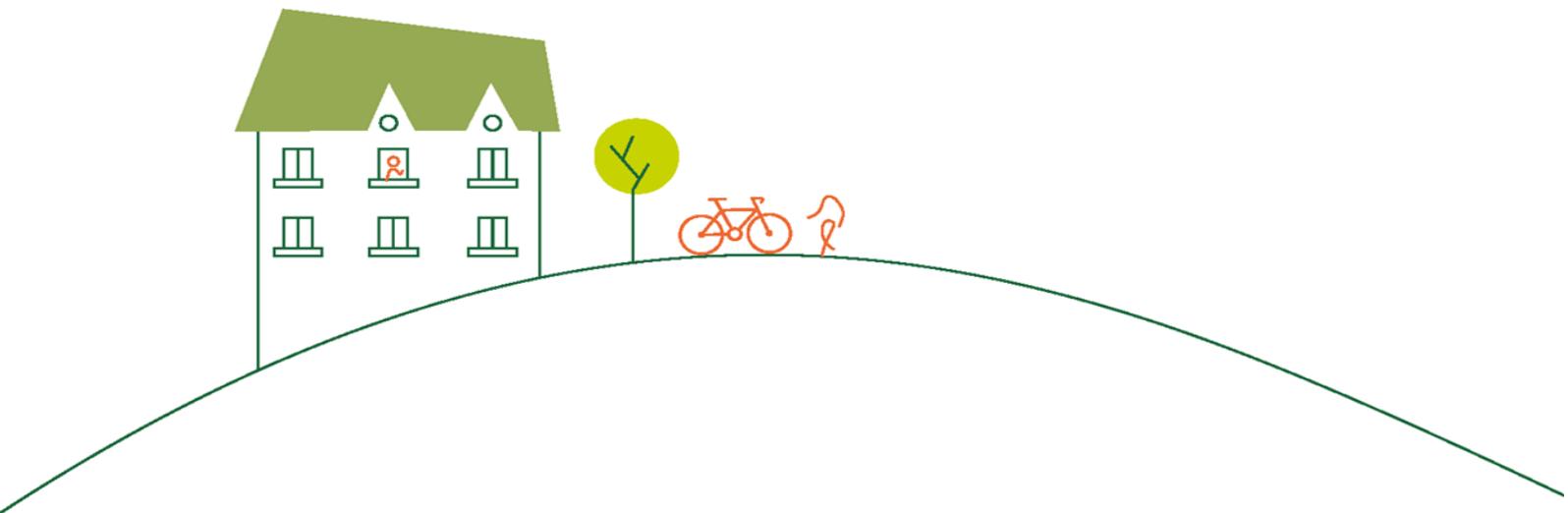
Conférences/Formations/Interventions			
8 février	Rendez-vous de la rénovation énergétique	Réalmont	85
13 février	Aides à la rénovation	Artisans - CAPEB - Albi	80
14 février	L'habitat indigne, les dispositifs d'accès au logement	CFP de Brens	15
3 mars	Aides à la rénovation énergétique	Opérateurs ANAH	15
16 et 19 juin	Politique sociale logement	Croix Rouge	13
18 juin	Etat des lieux, réparations locatives, entretien : les obligations réciproques des parties	Tarn Habitat	4
30 septembre	L'achat d'un logement en copropriété, en lotissement, en SCI	Agents immobiliers	3
17 novembre	Achat d'un logement en propriété et droit de la famille	Agents immobiliers	3
10 décembre	Actualisation des connaissances en matière locative : la relation locative au regard des obligations des parties	SOLIHA 81 et 12	14
15 décembre	Principes de fiscalité immobilière	Agents immobiliers	3



2

Une mission d'information et de conseil sur l'habitat

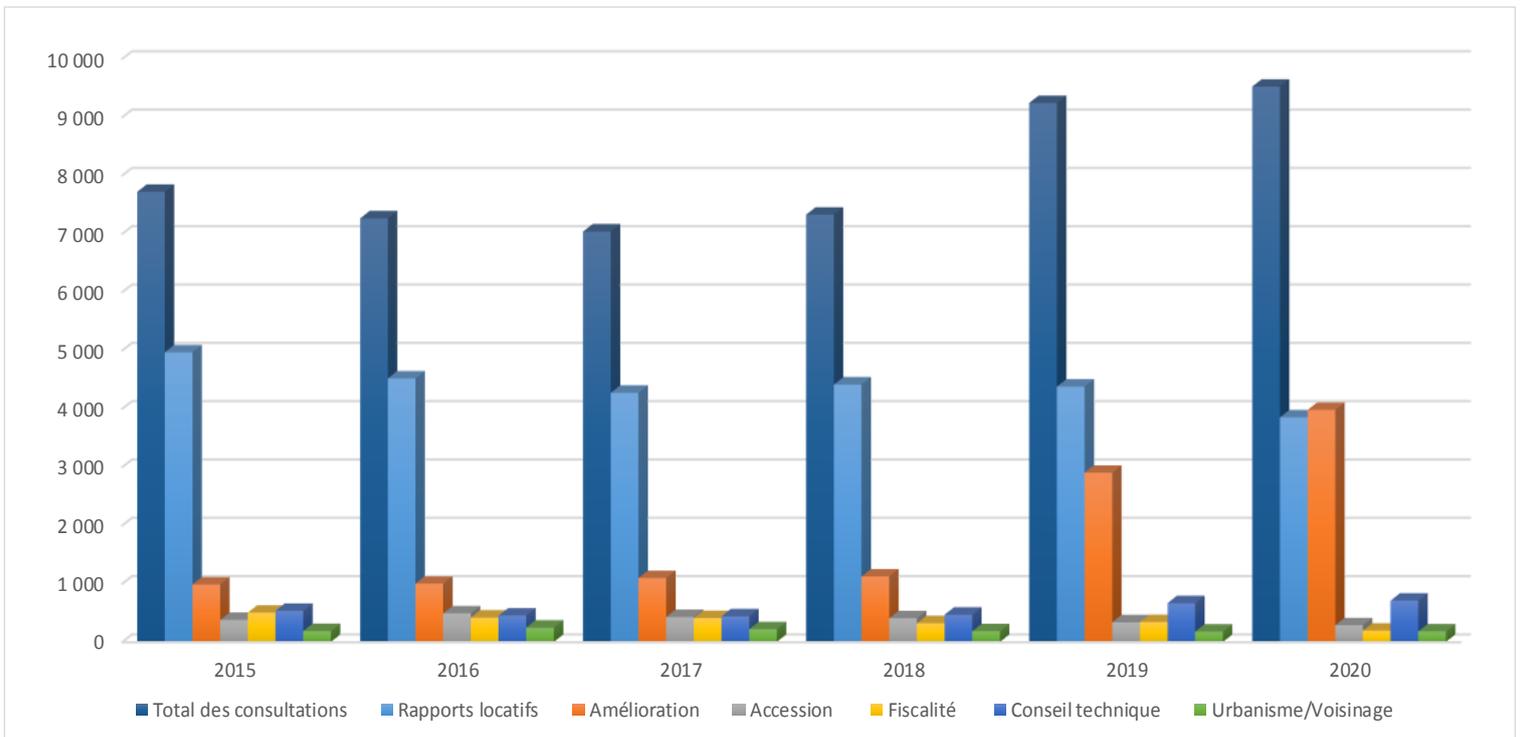




Les thèmes abordés par l'ADIL

L'ADIL est la réponse « habitat », et ce quelque soit le thème abordé. Pendant de nombreuses années, les rapports locatifs et leurs questions étaient le thème le plus fréquemment abordé. 2020 a vu une nette augmentation des interrogations en lien avec la rénovation énergétique, sur le volet d'abord

financier de cette thématique, mais également sur les aspects opérationnels (devis, contrat, garanties, ...). Cette prédominance ne s'est pas effectuée au détriment des thèmes plus « traditionnels » de l'ADIL, mais a entraîné une augmentation de la fréquentation de l'ADIL.



L'ADIL du Tarn, malgré des outils techniques de qualité sur le financement de l'accession, est peu sollicitée sur l'achat ou la construction d'un logement. Depuis de nombreuses années, la communication sur ce thème reste forte, mais rencontre des difficultés à « motiver » son public. Or, une information préventive, en amont, permet une accession à la propriété plus sécurisée. En 2020, ce sont les projets d'accession dans l'ancien qui ont connu une nette évolution.

En effet, les ménages anticipent leur projet d'accession et contactent l'ADIL sur les aides à la rénovation. Ainsi, nombre de consultations permettent, dans ce cadre, aux juristes de l'ADIL de dépasser le cadre strict de l'accession à la propriété, pour aborder les étapes de l'acquisition/amélioration.

Les particuliers voient ainsi davantage l'enjeu, voire la nécessité d'intégrer toutes les sources de financement très en amont, avant même un compromis de vente. Même si les statistiques ne permettent pas de « sortir » des données chiffrées, la combinaison des questions relatives à l'amélioration du logement dans un achat immobilier permet le projet d'accession... c'est une entrée que nous ne négligeons pas, et qui est appréciée du public.

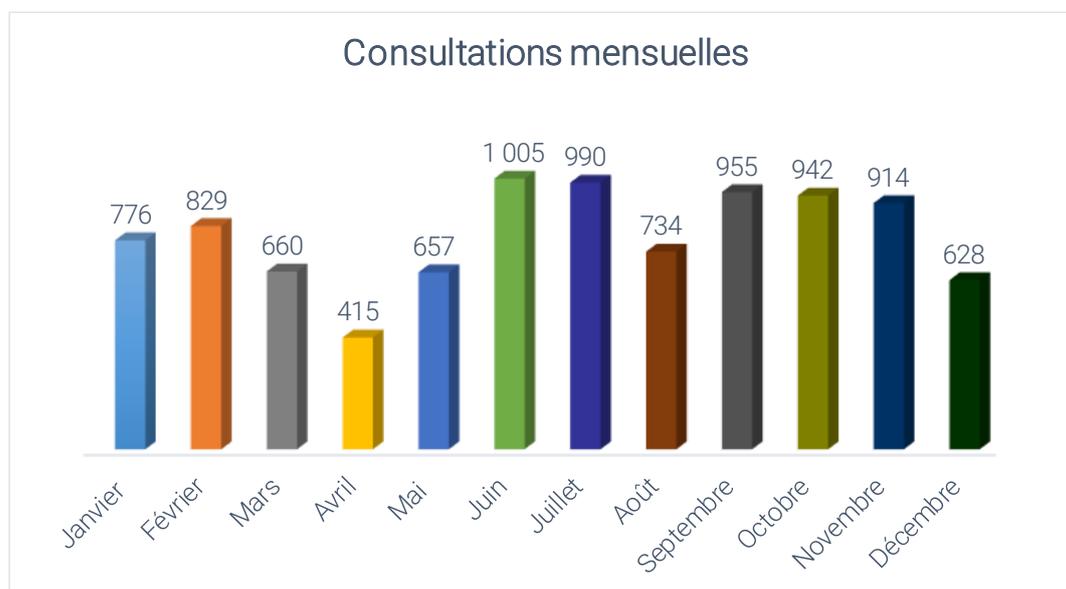


La durée moyenne d'une consultation auprès de l'ADIL varie considérablement selon le mode de consultation. Le conseil par téléphone reste le moins « *chronophage* » pour une durée moyenne de **10** minutes.

Celui sans rendez-vous nécessite en moyenne **19** minutes, alors que l'information sur rendez-vous dure environ **38** minutes, et permet d'étudier les situations de manière précise et approfondie.

Globalement, la durée moyenne d'une consultation est de **14** minutes, et compte tenu de la hausse du nombre de consultations, le volume global horaire des consultations est en forte hausse en 2020.

Temps consacré en minutes	Téléphone	Visite sur RDV	Visite sans RDV	Courrier	Courriel	Téléphone sur RDV	Total
Financement de l'accession	13.35	52.28	30.70	-	12.40	14.75	24.28
Investissement locatif	12.92	48.23	40	-	18.08	27.80	23.93
Copropriété	14.79	43.69	28	-	13.36	20.50	20.40
Accession à la propriété	12.46	43.12	15.67	-	12.52	28	16.50
Amélioration de l'habitat	10.89	37.29	18.27	12.75	9.63	19.06	15.95
Voisinage	9.87	35.92	24.20	-	12.44	5	12.96
Urbanisme	10.61	43.62		-	14	13	17.05
Conseil technique	5.83	35.68	13.63	5	6.60	34	7.15
Fiscalité	9.54	42.86	16.71	-	10	16	11.77
Rapport locatif	8.53	37.53	18.67	20	9.56	19.96	11.73
Autre	8.22	38.75	12.50	15	9.20	15	9.45
Recherche d'un logement	9.27	37.67	17.75	-	8	17.33	11.12
Diagnostics règlementaires	5.60	-	25	-	11.14	15	8.09
Total	9.37	38.22	18.71	14.37	9.73	19.36	13.56





Présence territoriale forte : un service de proximité avant tout

Lieu de réception	2020		2019	
	Nbre	dont visites	Nbre	dont visites
Albi	8 834	852	7 662	1 955
Castres	389	349	843	804
Gaillac	70	110	142	139
Graulhet	58	57	128	128
Carmaux	57	49	84	84
Mazamet	42	41	90	93
Saint Sulpice	17	17	51	51
Lavaur	24	23	115	115
Salons	19	19	111	109
Total	9 510	1 477	9 235	3 482

Si **57.7%** des visites auprès de l'ADIL du Tarn ont lieu au siège social à Albi, **42.3%** des ménages ont pu être accueillis sur l'ensemble des permanences et salons. De même, les ateliers collectifs ont lieu pour une large majorité en dehors d'Albi. La forte progression des consultations au siège d'Albi s'explique par les modifications



des modalités de contact, lié au nombre important de rendez-vous et entretiens téléphoniques. Par ailleurs, la mise en place du télétravail tout en permettant une continuité du service, a fortement impacté les entretiens en face à face, tant sur Albi, que sur les permanences décentralisées.

<i>EPCI D'ORIGINE DES CONSULTANTS</i>	2020	2019
Communauté d'Agglomération de l'Albigeois	37.1%	40.1%
Communauté d'Agglomération Castres Mazamet	19.6%	18.3%
Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet	14.4%	15%
Communauté de Communes du Carmausin Ségala	7.7%	6.5%
Communauté de Communes Tarn Agout	4.5%	4.8%
Communauté de Communes Sor et de l'Agout	3.1%	3.2%
Communauté de Communes Centre Tarn	2.4%	2.6%
Communauté de Communes Lautrécois et du Pays d'Agout	2.3%	2.2%
Communauté de Communes Sidobre Val d'Agout - Vals et Plateaux des Monts de Lacaune	1.8%	1.6%
Communauté de Communes Monts d'Alban et du Villefranchois	1.4%	1.6%
Communauté de Communes Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc	1.3%	0.7%
Communauté de Communes Val 81	1.4%	0.9%
Communauté de Communes Lauragais Revel Sorézois	1.1%	0.9%
Communauté de Communes Cordais et du Causse	0.9%	0.8%
Communauté de Communes Haute Vallée du Thoré	0.9%	0.7%
Communauté de Communes du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron	0.1%	0.1%
	100%	100%



Thème de la consultation selon l'origine du public

<i>EPCI</i>	<i>RAPPORTS LOCATIFS</i>	<i>AMÉLIORATION</i>	<i>ACCESSION</i>	<i>CONSEIL TECHNIQUE</i>	<i>FISCALITÉ</i>
Communauté d'agglomération de l'Albigeois	1 388	935	89	394	47
Communauté d'agglomération Castres Mazamet	628	723	54	95	18
Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet	403	605	18	60	22
Communauté de communes du Carmausin Ségala	187	392	13	19	3
Communauté de communes Tarn Agout	147	174	15	9	3
Communauté de communes Sor et de l'Agout	96	118	7	16	4
Communauté de communes Centre Tarn	76	88	8	6	5
Communauté de communes Lautrécois et du Pays d'Agout	53	117	4	9	4
Communauté de communes Monts d'Alban et du Villefranchois	41	63	3	4	3
Communauté de communes Val 81	35	62	2	10	1
Communauté de communes Cordais et du Causse - 4C	9	54	3	5	-
Communauté de communes Lauragais Revel Sorézois	22	58	1	7	-
Communauté de communes Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc	16	81	-	4	1
Communauté de communes Haute Vallée du Thoré	12	49	-	6	1
Communauté de communes Sidobre Val d'Agout - Vals et Plateaux des Monts de Lacaune	34	96	1	6	4
	3 147	3 616	247	650	116



Représentations institutionnelles, interventions et autres communications

Instances locales

Membre associé

Conseil Régional de l'Habitat et de l'Hébergement - CRHH
 Programme Local de l'Habitat - PLH (Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet -
 Communauté d'Agglomération de l'Albigeois)
 Plan Départemental pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées -
 PDALHPD
 Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne - PDLHI
 Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions - CCAPEX
 Plateforme RENOVAM Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet
 Programme de Rénovation Énergétique des Bâtiments - PREB
 OPAH de la Haute Vallée du Thoré « Revitalisation rurale »

Membre de droit

Commission Locale Amélioration de l'Habitat - CLAH

Membre consultatif

Commission Départementale de Conciliation - CDC
 Communauté d'Agglomération Castres/Mazamet
 Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet

Les réunions

Mensuelles

Commission d'attribution Tarn Habitat
 Commission Locale pour l'Amélioration de l'Habitat
 CCAPEX
 Cellule opérationnelle du PDLHI
 Banque de France

Conseil d'administration

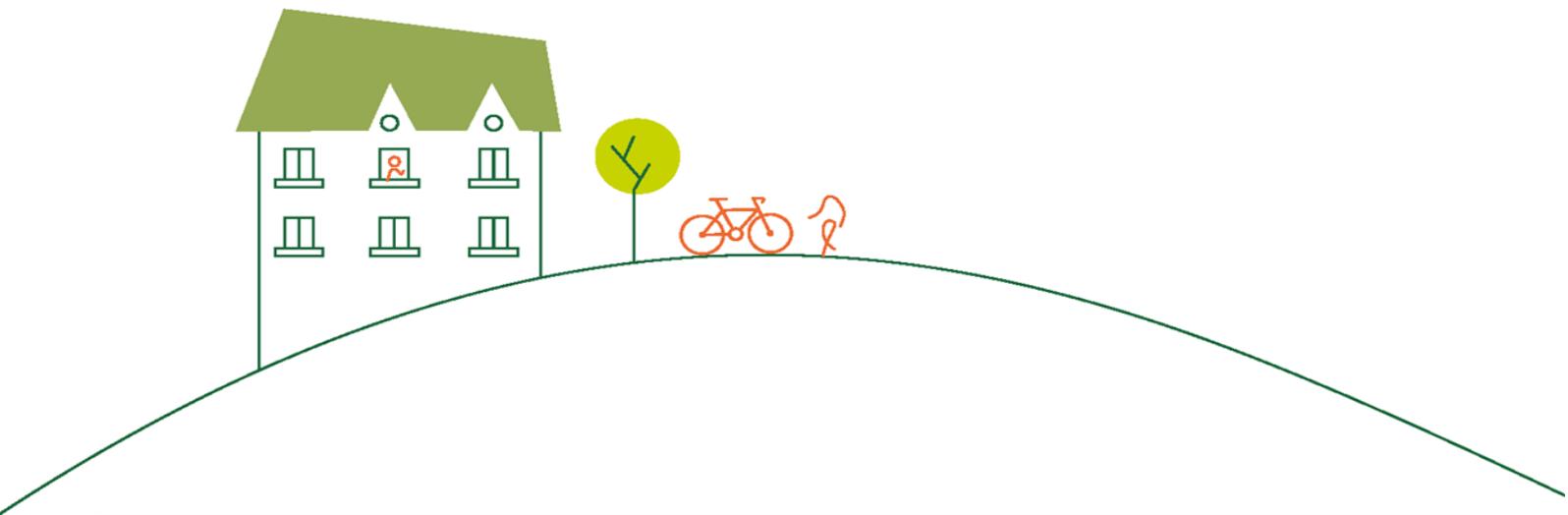
SOLIHA
 Tarn Habitat

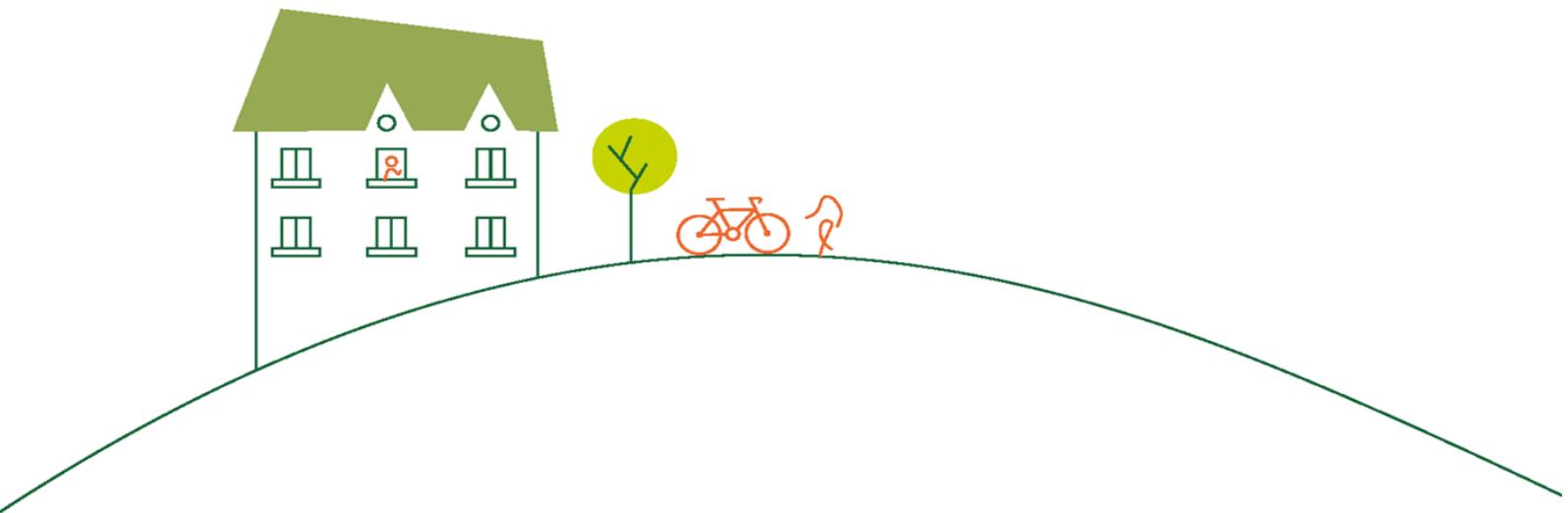
Groupe de travail

Comité de pilotage du PDALHPD
 Commission de pré-examen dans le cadre du
 PDALHPD
 PDLHI
 Comités de pilotage des OPAH et PIG

Groupements de communes :

Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet
 Communauté d'Agglomération Castres/Mazamet
 Communauté de communes des Monts d'Alban et du
 Villefranchois
 Communauté de communes Centre Tarn
 MFS - Maison France Services



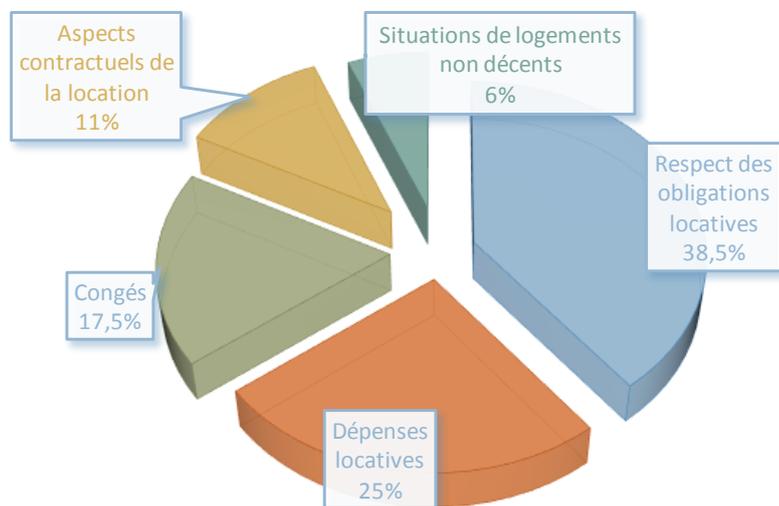


Les rapports locatifs : l'ADIL arbitre les petits conflits

La régulation des rapports locatifs : 3851 informations en 2020 et 21 500 en 5 ans

Loin de constituer un domaine mineur du droit, l'environnement réglementaire de la location est un véritable maquis juridique, enjeux de politiques publiques conciliant droit de propriété et droit du logement, enjeux économiques et besoins sociaux, lesquels suscitent nombre d'interrogations.

Les sujets abordés lors des consultations sont variés : **38.5%** des questions concernent le respect des obligations locatives (dont **8.3%** pour les impayés de loyers et les expulsions) **25%** les dépenses locatives (dépôt de garantie, charges, révision du loyer, cautionnement et aides financières, allocations logement, dispositif VISALE...) **11%** les aspects contractuels de la relation, **6%** les situations de logements non décentes et **17.5%** les congés.



	2018	2019	2020
Exécution des obligations des parties	22.8%	24.5 %	23%
Réparations, état des lieux, charges	17%	16.3%	15.5%
Congé locatif	15.7%	14.7%	17.5%
Divers	7.1%	7.1%	8.1%
Impayé/expulsion	8.6%	7.2%	8.3%
Loyer	7.3%	8.4%	6.8%
Dépôt de garantie	9.7%	10.4%	9.7%
Rédaction du bail	5.6%	5.9%	5%
Habitat indigne	6.2%	5.5%	6.1%

	Pour le locataire	Pour le bailleur
Congé	15.4%	13.4%
Exécution des obligations du bailleur	21.6%	5.4%
Exécution des obligations du locataire	4.4%	16.3%
Rédaction du bail	1.4%	13.8%
Etat des lieux + dépôt de garantie	18.8%	7.3%
Charges	5.9%	3%
Non décence	7.2%	2.3%
Impayé/Expulsion	5.7%	10%

2 365 locataires
&
1 353 bailleurs

Ces **3 851** consultations effectuées sur les rapports locatifs permettent de définir les enjeux de la location, du point de vue du bailleur et du locataire.



Avec un nombre quasi constant de consultations, la relation entre bailleur et locataire reste un enjeu central pour l'ADIL du Tarn. Outre les fréquentes sollicitations sur l'exécution des obligations des parties, les congés locatifs et le dépôt de garantie, l'accent est mis sur les thèmes de l'accès au logement, et l'accompagnement des publics en difficulté, soit de par les caractéristiques de leur logement (habitat indigne), soit du fait des impayés de loyer.

Etant tour à tour sollicitée par les bailleurs et les locataires, les conseils de l'ADIL sont objectifs, et si une réorientation est nécessaire, elle est indiquée avec clarté.

Il est indéniable que le bailleur sollicite l'ADIL pour des questions relatives aux obligations du locataire, parmi lesquelles le paiement du loyer.

Les questions liées à la rédaction du bail permettent une information préventive, quant aux mentions du contrat et au dossier de diagnostics techniques à fournir au locataire.

Il est également possible, lors de ces entretiens, d'indiquer au bailleur les outils de sécurisation du loyer. Cette question reste marginale dans les demandes des protagonistes du bail, et peu de ménages s'informent spontanément sur ces dispositifs, que ce soit le cautionnement, la garantie VISALE, ou la garantie des loyers impayés. Le conseil très en amont permet, notamment aux bailleurs qui gèrent leur bien sans intermédiaire, de connaître ces protections et d'agir préventivement face à des impayés futurs.

VISALE.FR
CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

ActionLogement

Les sollicitations des locataires concernent plutôt les obligations du bailleur et le départ du logement : en terme de congé, d'état des lieux et de dépôt de garantie, d'habitat dégradé.

L'ADIL du Tarn, en matière locative, est étroitement associée aux dispositifs de conciliation, que ce soit par les relations avec les conciliateurs de justice, ou par l'expertise juridique des demandes auprès de la Commission Départementale de Conciliation. Ces modes alternatifs de règlement des litiges offrent une possibilité d'accord amiable entre les parties, tout en ayant connaissance du cadre juridique dans lequel s'exercent les rapports locatifs.



La prévention de l'expulsion

14.4% des ménages contactent l'ADIL lors d'une situation de fragilité dans le cadre des rapports locatifs, que ce soit sur une difficulté de mal-logement, ou d'impayés de loyer. Ces deux thèmes sont extrêmement complexes à traiter, et l'implication de l'ADIL du Tarn dans les dispositifs locaux permet de mieux informer le public, bailleur ou locataire.

	Impayé/Expulsion	Habitat indigne
Bailleur	155	20
Locataire	161	210

« Tarn Prévention Impayés de Loyer »

Suite à de nombreuses actions partenariales avec les acteurs de la prévention de l'expulsion, le Département du Tarn a confié à l'ADIL une mission d'accompagnement et d'information à destination des ménages, bailleurs ou locataires. Cette politique publique, alliant traitement administratif, accompagnement social et procédure judiciaire, tend à maintenir dans les lieux des locataires de bonne foi, tout en sécurisant le bailleur. Or, il en résulte que tant les bailleurs que les locataires méconnaissent les dispositifs mis en place par les pouvoirs publics.

Des rencontres professionnelles entre tous les intervenants de la prévention de l'expulsion ont mis en lumière la nécessité de développer un service dédié à l'accompagnement des ménages, en lien avec les partenaires locaux. Est née ainsi l'idée de « TPIL », nouveau service proposé par l'ADIL en 2019.

En 2020, ce service a comptabilisé 321 sollicitations directes et reste encore méconnu, mais un large

partenariat, au sein de la Commission de Coordination des Actions de Prévention de l'Expulsion (CCAPEX), permet aux locataires en difficultés de saisir l'ADIL. L'information via ce service, pour les locataires non connus de la CAF ou des travailleurs sociaux, est effectuée par un courrier de la CCAPEX. D'autre part, les bailleurs qui sollicitent la CAF peuvent également être orientés vers l'ADIL.

Lors de la prise de contact avec l'ADIL, peuvent ainsi être abordés les points suivants :

- la dette est-elle effective, ou est-ce une anticipation sur une difficulté à venir ?
- Le paiement du loyer est-il fait au détriment d'autres dépenses ?
- l'impayé est-lié à la COVID-19 ?

TARN PRÉVENTION IMPAYÉS DE LOYER

BAILLEUR / LOCATAIRE
nous vous accompagnons dans vos démarches au :

05 63 48 73 81
appel non surtaxé du mardi au vendredi de 10h à 12h et de 13h30 à 16h
 ou tpil@tarn.fr

NOUVEAU SERVICE GRATUIT

Service gratuit initié par le Conseil départemental du Tarn

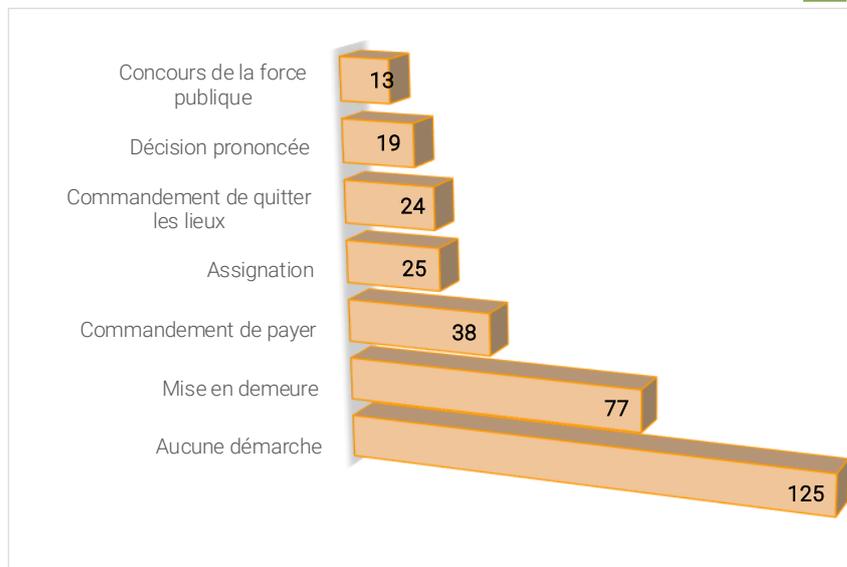
TARN LE DÉPARTEMENT **adil du Tarn**

WWW.TPIL.ORG

RETARD DE LOYER, IMPAYÉ, N'attendez plus pour réagir !



- la personne est-elle bénéficiaire de minima sociaux ?
 - quel est le stade de la procédure ?
- A cette question, l'ADIL est sollicitée très en amont, lorsqu'aucune démarche n'a été entreprise, ou suite à une mise en demeure.



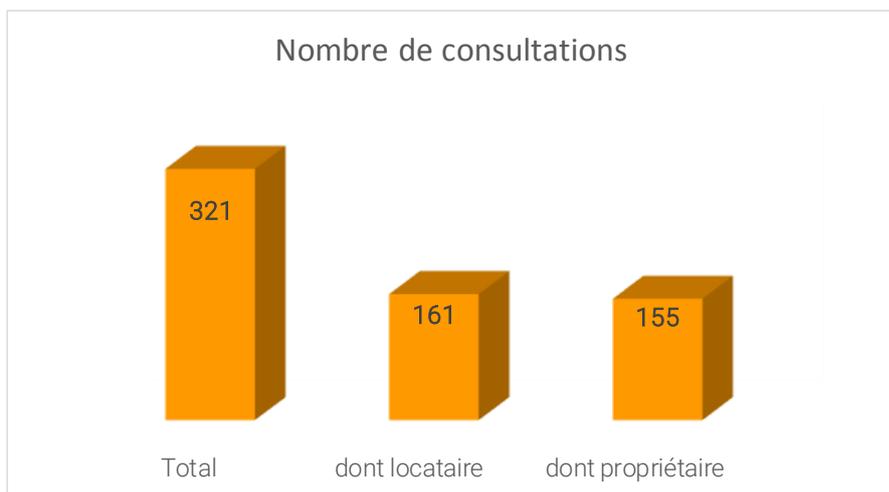
Une fois ce cadre posé, vient la nature du conseil, et ce, que la demande émane du bailleur ou du locataire :

- Le premier élément est la vérification de la dette.
- Sont ensuite abordés les démarches amiables qui peuvent être mises en place, et les divers « filets » de sécurité qui existent : accès au droit, FSL, orientations vers un travailleur social, ou la commission de surendettement.
- De façon plus juridique, l'action judiciaire, de la part du bailleur est abordée, ainsi que la nécessaire présence à l'audience du locataire, sa préparation, font parties des éléments apportés par l'ADIL.
- La réalité économique des locataires invite fréquemment à aborder le relogement, la demande de logement social, les garanties possibles, les accords collectifs, voire le DALO (Droit Au Logement Opposable)..



La mise en place d'un numéro de téléphone dédié a généré **208** contacts auprès de l'ADIL sur le thème des impayés de loyer. Par ailleurs, **7.8%** des consultants sont des professionnels qui accompagnent des locataires.

La répartition entre demandeurs est équilibrée.



LES DÉCISIONS D'EXPULSION LOCATIVE EN 2019 DANS LE TARN

Dans le cadre de sa mission d'information et de conseil auprès des ménages, l'ADIL répond aux questions relatives aux impayés de loyers, des locataires et des propriétaires bailleurs. Elle aide ainsi les ménages rencontrant des difficultés financières liées à leur logement à trouver des solutions adaptées à leur situation et les oriente au besoin vers des partenaires. Elle apporte également des renseignements aux professionnels, parmi lesquels les travailleurs sociaux en lien avec des ménages en situation de fragilité.

L'ADIL contribue ainsi à la mise en œuvre du plan national de prévention des expulsions, formalisé par l'instruction interministérielle du 22 mars 2017. Elle participe à l'animation des antennes de prévention des expulsions sous l'égide de la CCAPEX et assure des permanences partenariales d'accès au droit. Elle est mentionnée dans le document d'information délivré au locataire accompagnant l'assignation en résiliation de bail.

À partir de sa connaissance concrète de la situation des ménages qui rencontrent des difficultés de paiement de leur loyer et des statistiques produites chaque année par le ministère de la Justice, l'ADIL 81 propose ici un éclairage sur l'évolution du nombre de décisions d'expulsion de locataires pour impayés de loyer ou défaut d'assurance.



458 décisions
d'expulsion pour
impayés de loyer ou
défaut d'assurance
en 2019 dans le
Tarn

Soit 8,2 décisions pour
1 000 logements locatifs

36 % des
locataires se sont
présentés à
l'audience en 2019

18 % des décisions
d'expulsion sont
suspendues pour
permettre au
locataire de
respecter un plan
d'apurement

Tableau 1. Nombre de décisions d'expulsion par tribunaux d'instance en 2019

Source : ministère de la Justice/ SG/ SDSE/ Exploitation du RGC

Albi	260
Castres	198

Différents organismes peuvent également aider les locataires et les bailleurs dans le traitement de l'impayé locatif :



- le **Fonds de Solidarité Logement (FSL)** peut accorder une aide au locataire sous certaines conditions.
- la **Commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX)** peut aider les locataires et les bailleurs à trouver une solution pour traiter l'impayé ou pour faciliter le relogement.
- la **Commission départementale de surendettement** peut être saisie par le locataire pour rechercher un accord amiable sur le report ou l'échelonnement des arriérés de loyers.
- **Action Logement** propose un service d'assistance logement dédié aux jeunes de moins de 30 ans et aux salariés en difficulté dans leur parcours résidentiel.

Publications ANIL/ADIL

- Analyse juridique de mars 2017 : aides personnelles au logement/traitement des impayés
- Habitat actualités [Numéro spécial loi ELAN](#) de novembre 2018
- Plaquettes grand public « Prévenir et faire face aux impayés de loyers: propriétaires, les solutions amiables » et « Prévenir et faire face aux impayés de loyers : vous êtes locataire, réagissez au plus vite »
- [Étude ANIL septembre 2018: la valeur ajoutée de l'information personnalisée apportée par les ADIL pour la résolution des impayés en phase précontentieuse](#)

ENTRE 2018 ET 2019, LE NOMBRE DE DÉCISIONS D'EXPULSION EST EN LÈGÈRE AUGMENTATION DANS LE TARN

En 2019, les tribunaux ont prononcé **458** décisions d'expulsion pour impayés de loyer dans le TARN. Pour prononcer la décision, les magistrats s'appuient sur plusieurs éléments, notamment la présence du locataire à l'audience, l'existence et le contenu du diagnostic social et financier, le statut et la situation économique du bailleur, l'importance de la dette ou l'ancienneté du bail (cf. rapport de l'IGAS, du CGEDD, de l'IGA et de l'IGSJ sur l'évaluation de la prévention des expulsions locatives - Août 2014). Après avoir atteint son minimum en 2010 et 2013, le nombre de décisions d'expulsion augmente en 2019 dans le département (graphique 1). Pour autant, le taux d'expulsion pour 1 000 logements locatifs demeure moins

élevé dans le Tarn qu'en Occitanie et sur l'ensemble du territoire national (graphique 2).

Graphique 1. Nombre de décisions d'expulsion par années

Source : ministère de la Justice/ SG/ SDSE/ Exploitation du RGC - Recensement de la population, Insee

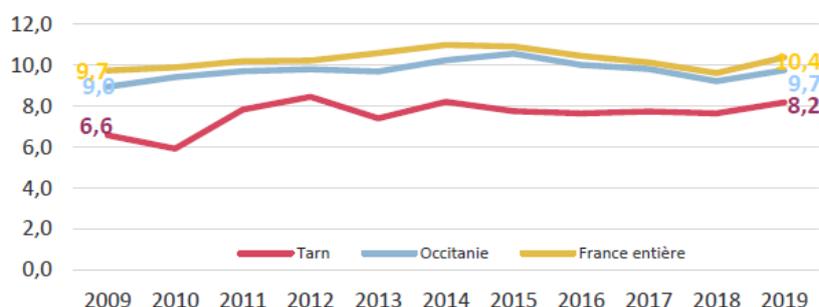
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Tarn	332	301	400	433	384	431	414	413	423	423	458
Occitanie	8 101	8 643	9 072	9 317	9 362	10 093	10 600	10 197	10 150	9 673	10 446
France entière*	106 488	109 160	113 669	115 067	120 518	126 434	126 944	122 656	120 193	115 310	125 838

Graphique 2. Évolution du taux de décisions d'expulsion pour 1 000 logements locatifs par année

Source : ministère de la Justice/ SG/ SDSE/ Exploitation du RGC - Recensement de la population, Insee

Définitions :

- Taux d'expulsion : rapport du nombre de décisions fermes et conditionnelles prononçant l'expulsion pour impayés de loyers ou défaut d'assurance au nombre de logements locatifs.
- Nombre de logements locatifs : nombre de logements locatifs effectivement occupés. Fait l'objet d'une estimation pour les années 2018 et 2019 à partir du recensement de la population.



DES DÉCISIONS D'EXPULSION MOINS FRÉQUENTES DANS LE TARN QUE SUR LE TERRITOIRE NATIONAL

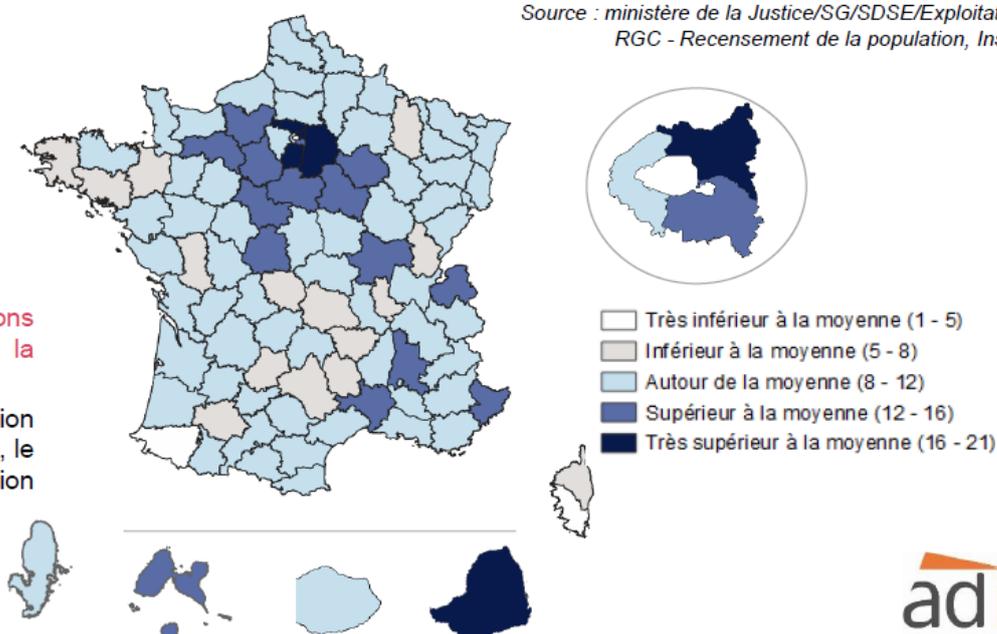
En 2019, huit départements sur dix ont un taux de décisions d'expulsion inférieur ou approchant la moyenne nationale (9,4 pour 1 000 logements locatifs). La moitié des départements d'Île-de-France et la Guyane présentent des taux de décisions d'expulsion très supérieurs à la moyenne.

Le Tarn a un taux de décisions d'expulsion inférieur à la moyenne nationale.

Avec 8,2 décisions d'expulsion pour 1 000 logements locatifs, le Tarn a un taux d'expulsion inférieur à la moyenne nationale (9,4 ‰).

Carte 1. Taux de décisions d'expulsion par département en 2019; données pour 1 000 logements locatifs

Source : ministère de la Justice/SG/SDSE/Exploitation RGC - Recensement de la population, Insee



UNE PRÉSENCE À L'AUDIENCE A RENFORCER : SEULEMENT 36 % DES LOCATAIRES SONT PRÉSENTS À L'AUDIENCE DANS LE TARN

En 2019, dans le Tarn 376 décisions d'expulsion sur 458 sont fermes (82%) contre six sur dix sur le territoire national (6%).

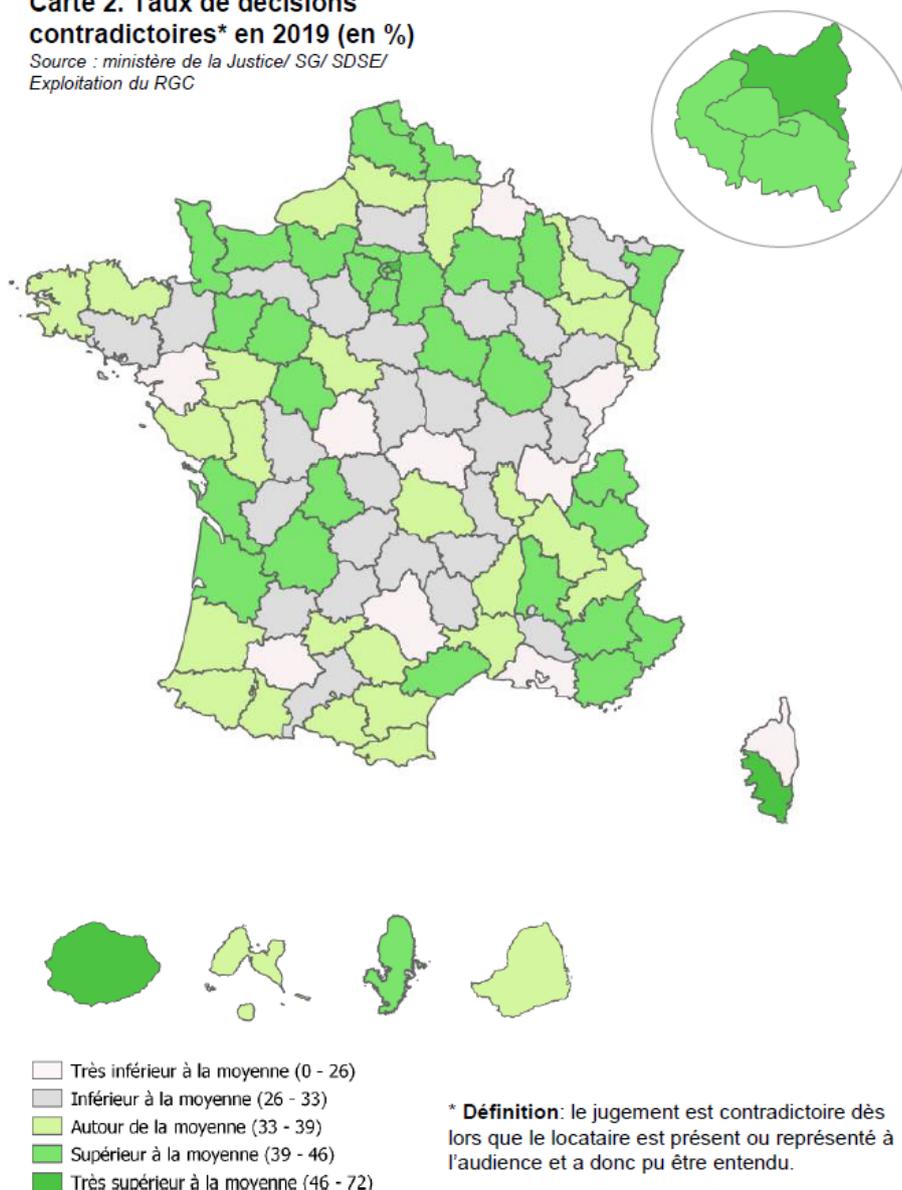
Les autres décisions d'expulsion sont conditionnelles : le juge peut suspendre la résiliation du bail sous réserve du respect des délais de paiement qu'il accorde au locataire. En pratique, ces décisions conditionnelles sont plus largement prononcées lorsque le locataire est présent à l'audience. Dans le TARN, cette décision intervient dans 31 % des cas lorsque le locataire est présent ou représenté à l'audience contre 11 % lorsque le locataire est absent et non représenté.

En 2019, 163 locataires sur 458 se présentent à l'audience dans le Tarn (36%) comme sur l'ensemble du territoire français (37%).

Depuis le 1^{er} juin 2017, l'huissier de justice remet au locataire un document mentionnant l'importance de se présenter à l'audience, la possibilité de saisir le bureau de l'aide juridictionnelle et les acteurs locaux qui contribuent à la prévention des expulsions.

Carte 2. Taux de décisions contradictoires* en 2019 (en %)

Source : ministère de la Justice/ SG/ SDSE/ Exploitation du RGC



UNE ACCUMULATION DES DIFFICULTÉS QUI REND DIFFICILEMENT SUPPORTABLE LA DÉPENSE EN LOGEMENT

Les consultations réalisées par les ADIL relatives aux impayés attestent qu'une accumulation de difficultés rend souvent difficilement supportable une dépense en logement jusqu'alors maîtrisée. La grande majorité des cas d'impayés locatifs rencontrés par les ADIL découlent d'une baisse de ressources elle-même engendrée par un accident de la vie (perte

d'emploi problème de santé, séparation... La dette locative résulte plus rarement d'une situation de surendettement, d'un budget trop contraint, ou d'un conflit avec le bailleur.

La tension des marchés locatifs locaux peut renforcer ces difficultés. Lorsque la pression sur le parc locatif social est forte et que les prix du parc privé (à l'acquisition ou à la

location) sont élevés, les difficultés à se reloger dans un logement meilleur marché peuvent se cumuler aux difficultés sociales et économiques. Dans ces territoires, le locataire se maintiendrait plus fréquemment dans les lieux et le bailleur poursuivrait alors une démarche contentieuse jusqu'à son terme.

L'ADIL, UN ACTEUR CLÉ DE LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS



Antenne de prévention des expulsions, les conseillers juristes de l'ADIL reçoivent, informent et orientent gratuitement les ménages confrontés à un impayé de loyer ou à une situation d'expulsion. Les ménages sont conseillés en matière de démarches amiables et administratives, de procédure judiciaire, de (re)calcul de la dette...



283 consultations de particuliers personnalisées en ADIL sur les impayés et les expulsions

139 propriétaires bailleurs
99 locataires du parc privé
44 locataires du parc social



L'ADIL du Tarn assure des permanences sur l'ensemble du territoire du département :

Résidence Leclerc
3 boulevard Lacombe
81 000 ALBI
05 63 48 73 80

Castres – Gaillac – Graulhet – Carmaux – Saint Sulpice – Lavour – Mazamet

<https://www.adiltarn.org/nous-contacter-nos-permanences.html>

05 63 48 73 81

L'ADIL 81 répond aux appels de son département sur ce numéro « **Tarn Prévention Impayés de Loyers** » pour les locataires et les propriétaires

Etude ANIL: la valeur ajoutée de l'information personnalisée apportée par les ADIL pour la résolution des impayés en phase précontentieuse, septembre 2018



1 montant de dette sur 2 est recalculé lors d'une consultation en ADIL pour un impayé de loyer



Trois mois après avoir consulté l'ADIL, l'impayé est en cours de résolution ou résolu pour **2/3 des locataires**



Trois mois après la consultation, **4 propriétaires sur 10** ont trouvé une solution amiable en ayant suivi les conseils de l'ADIL

L'ADIL, un centre de ressources pour les partenaires et les professionnels

8 % consultations auprès de professionnels, soit 34 contacts

3 jours de formation pour les élus, les travailleurs sociaux et les agents des services

L'ADIL du Tarn :

- participe et contribue aux différents comités techniques de la **CCAPEX** ;
- participe à l'animation du **PDALHPD** en partenariat avec le Service Social Départemental ;
- participe à l'animation de la prévention des expulsions en partenariat avec les services de l'État et du Département ;
- est partenaire de la **CAF** en amont de la procédure.

L'ADIL du Tarn

et la lutte contre l'habitat indigne

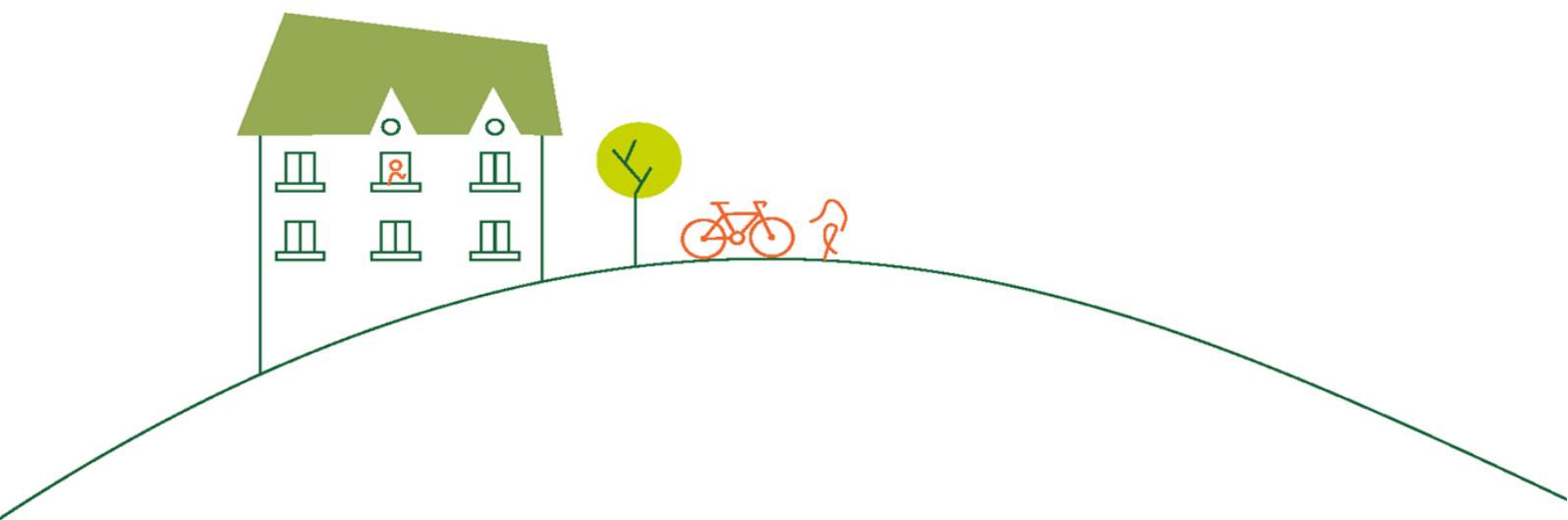
Parmi la thématique des rapports locatifs, l'ADIL répond aux questions posées tant par les locataires que par les bailleurs. Ainsi, toute personne, locataire, propriétaire, professionnel ayant une connaissance d'une situation relevant de l'indignité peut se rapprocher de l'ADIL. Ce thème mobilise également l'ADIL pour de l'information et de la formation des acteurs de l'habitat, sous différents formats (ateliers, groupes de travail, et à l'aide de divers supports (guides, dépliants, fiches pratiques...)).

Si le locataire consulte l'ADIL parce que confronté à une situation de mal logement, les bailleurs s'interrogent sur leurs droits, leurs obligations, et les caractéristiques auxquelles doit répondre un logement pour être mis en location. L'habitat indigne implique également de l'information sur les diagnostics techniques remis au locataire lors de la signature du bail, sur les aides financières à destination des bailleurs pour la résorption de l'habitat dégradé. Afin d'améliorer la mise en œuvre locale de la politiques de lutte contre l'habitat indigne, la loi Elan du 23 novembre 2018 a habilité le gouvernement à adopter par ordonnances des mesures législatives. C'est l'objet de l'ordonnance du 16 septembre 2020 qui a créé une police unique de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations, afin de simplifier le recours à ces procédures. Ce suivi de l'actualité juridique participe du rôle actif de l'ADIL auprès de ses partenaires.

Cette matière est, à l'instar de la prévention de l'expulsion, abordée de façon transversale. Les contacts entre les acteurs, CAF, DDT, Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, travailleurs sociaux, collectivités locales, sont un ciment fort de cette action.

Au-delà, afin de mieux repérer l'habitat indigne, 2020 a été l'occasion d'accompagner des collectivités locales sur la mise en place du « Permis de louer ».





L'ADIL du Tarn et l'amélioration de l'habitat

Les consultations sur l'amélioration de l'habitat concernent **41.8%** du public renseigné, pour essentiellement des propriétaires occupants, mais également des propriétaires bailleurs.

L'ADIL du Tarn, en tant que « Point Rénovation Info Service », remplit son rôle d'information sur les outils financiers et fiscaux, pour l'amélioration de la performance énergétique des logements. En lien avec la politique publique de transition énergétique et de lutte contre la précarité énergétique, l'ADIL a trouvé sa place dans le paysage diversifié et complexe de cette thématique. Par ailleurs, la complexité des quelques 9 dispositifs financiers mobilisables pour les projets de travaux, induit que cette activité est dorénavant très importante au sein de l'ADIL.

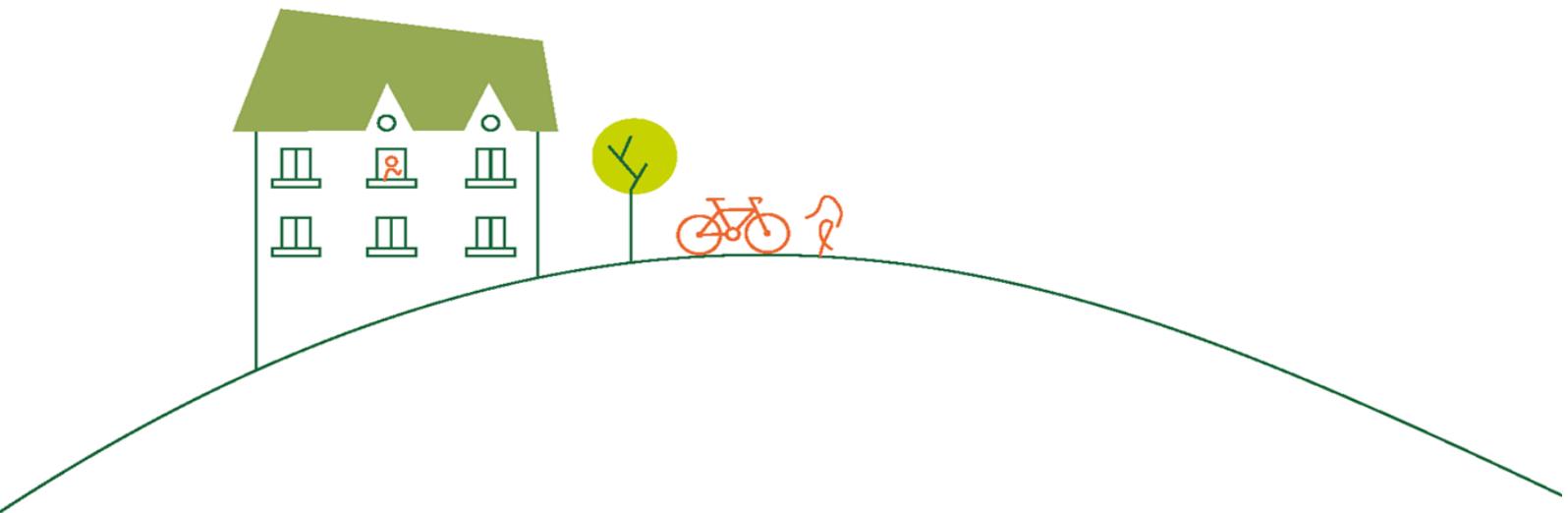
L'approche transversale de l'ADIL permet « d'embarquer » la rénovation énergétique là où le ménage n'aurait pas identifié une telle possibilité. Ainsi, elle sensibilise les ménages rencontrés dans le cadre des consultations sur l'accession à la propriété, les rapports locatifs, la copropriété, l'adaptation du logement ou la rénovation énergétique et fait connaître les aides existantes sur tout le département.



L'information des ménages passe également par le canal des professionnels, qui participent à des soirées d'information ou des formations professionnelles. Sensibiliser les acteurs locaux, artisans, travailleurs sociaux, intervenants à domicile, permet de mobiliser l'ensemble des financements mis en place par l'Etat, les collectivités locales, ou encore certains organismes.

2020, est également l'année préparatoire à la participation de l'ADIL au futur guichet unique de la rénovation énergétique qui deviendra Tarn Rénov'Occitanie en 2021.





L'ADIL du Tarn et l'accession à la propriété

Près de **2 000** consultations en 5 ans.

L'ADIL facilite l'accès au droit pour tous les ménages, sans distinction, ni restriction. Elle contribue à résorber de nombreux contentieux locatifs, faire connaître les dispositifs d'accès ou de maintenir un logement décent, sécuriser les projets d'accession à la propriété ou de rénovation énergétique, expliquer les différents mécanismes de recours aux garanties contenues dans les contrats, ou diffuser les nouvelles obligations en matière de sécurité et de qualité de l'habitat. Elle renseigne sur la fiscalité immobilière, rappelle l'existence des aides au logement et des subventions à l'amélioration de l'habitat. Elle informe sur les règles d'urbanisme, les servitudes, ou la copropriété...

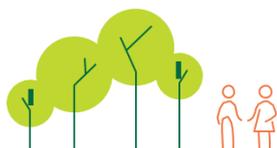
Pour les ménages qui sont au début de leurs démarches d'accession à la propriété, les conseillers juristes de l'ADIL peuvent réaliser un diagnostic financier afin de déterminer l'enveloppe budgétaire qui correspond aux ressources de l'accédant et à ses besoins, en tenant compte des prêts et aides mobilisables. Les différentes options possibles sont alors étudiées.

Lorsque les ménages ont déjà un projet bien déterminé, les conseillers réalisent, avec un logiciel de simulation (ADILOPTI/IMMOPERA), des plans de financement pour déterminer les mensualités de remboursement de façon plus fine.

L'ADIL est également consultée sur les aspects juridiques d'une opération d'accession à la propriété, essentiellement sur la nature et le cadre du contrat d'accession.

Seuls **286** ménages ont sollicité l'ADIL du Tarn en 2020 sur cette thématique, alors que les conseillers ont la possibilité de répondre avec précision sur l'ensemble des problématiques posées :

- Très en amont du projet, que ce soit sur la construction de maison individuelle ou l'achat d'un logement dans l'ancien : la nature du contrat, les précautions à prendre, les divers délais, les relations avec les professionnels.
- Avec le projet viennent nécessairement les questions sur les prêts et aides à l'accession, que ce soient le prêt à taux zéro, l'éco-prêt à taux zéro, les garanties bancaires, les assurances des prêts, les aides des collectivités locales.



- À l'heure où l'acquisition-amélioration est un enjeu majeur de la transition énergétique, il est impératif d'avoir une analyse fine des divers modes de financement, tant sur l'accession que sur l'amélioration. Comment allier les prêts et subventions diverses, comment articuler les différents dossiers ? Il est constant que le projet d'achat/travaux est d'un moindre coût dès lors que les aides à l'amélioration sont intégrées dans le financement initial, la réalisation des travaux est facilitée du fait de la vacance du bien.

Les consultations « accession » auprès de l'ADIL, qui concernent pour **100%** la primo accession, au sens du prêt à taux zéro, ne représentent que **3%** de l'activité de conseil.

Accession : question juridique

132 consultations

	2020	2019
Contrat de construction (CCMI)	16.7%	24.9%
Promesse et compromis	31.8%	20.6%
Contrat de vente	22.7%	16.4%
Contrat d'entreprise	6.1%	4.9%
Contrat de maîtrise d'oeuvre	4.6%	9.7%
Autre	4.6%	7.3%

Financement de l'accession

153 consultations

	2020	2019
Prêts et aides	53.6%	60.5%
Simulations financières	16.3%	9.3%
Premières informations	13.7%	15.1%
Difficultés de remboursement	5.2%	4.1%
Réaménagement - renégociation	3.9%	4.7%
Assurances des prêts	2.6%	4.7%
Techniques bancaires	2.6%	-
Divers	1.3%	1.7%



Quelques indicateurs de financement de l'accession dans le département

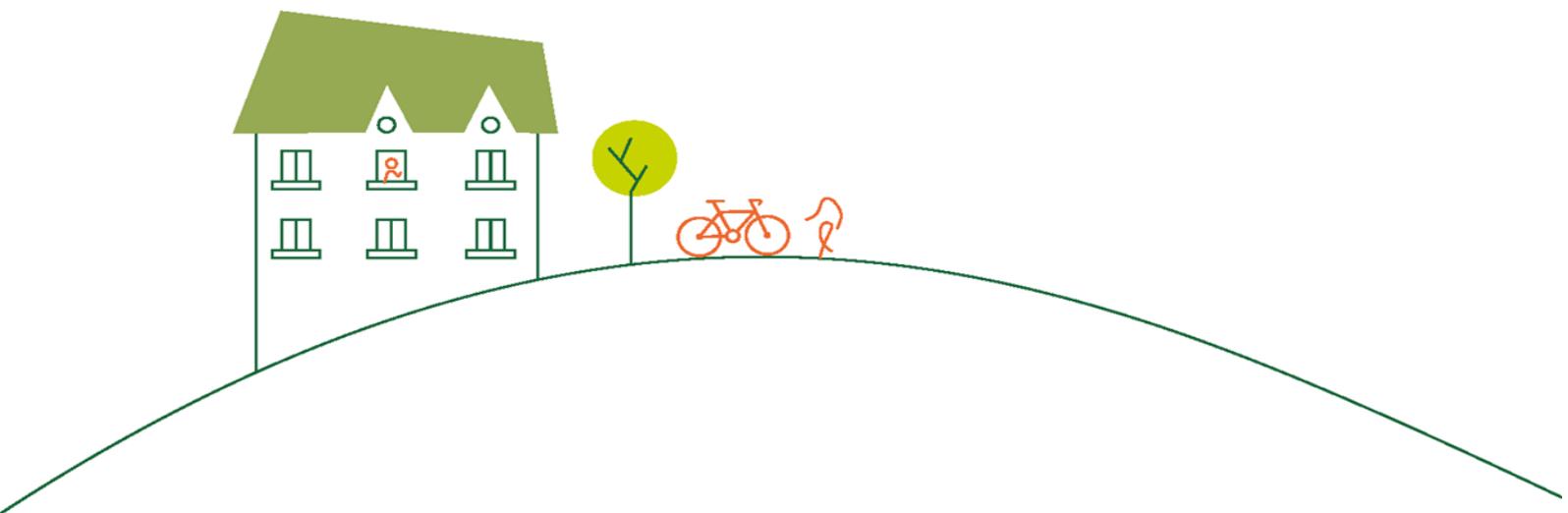
Données issues des plans de financement et diagnostics financiers réalisés à l'ADIL en 2020

	MOYENNE
Durée du prêt principal	260 mois
Durée moyenne du Prêt à Taux Zéro	260 mois
Fonds propres - épargne préalable	23 333 €
Fonds propres	27 467 €
RFR N-2	23 685 €
Montant du financement principal	96 413 €
Coût des travaux	41 000 €
Objectif mensualité	950 €
Mensualité totale	891 €
Coût total de l'opération	130 100 €

Fin 2019, un nouvel outil de simulation financière a été mis à disposition du réseau de l'ANIL, permettant d'intégrer toutes les données relatives à l'accession à la propriété : le profil de l'accédant, le projet envisagé, et l'optimisation du financement. Il est à souhaiter que cet outil, véritable aide pour sécuriser le projet d'accession, trouve son public à l'avenir.

Ces consultations sont difficiles à réaliser par téléphone, les données de 2020 sont ainsi un simple indicateur du fait du nombre très faible des simulations.





Données sur l'accession à la propriété au regard des données du Prêt à taux zéro – primo-accession



Un prêt à taux zéro, « PTZ », pour quelles opérations ?



- Acheter un terrain et construire, acquérir un logement neuf ou un logement dans lequel sont effectués d'importants travaux, de sorte qu'il est assimilé à un logement neuf au sens de la TVA.
- Transformer un local (bureau, grange...) en logement.
- Dans les communes classées en zone B2 et C, dont dans tout le département, acquérir et améliorer un logement ancien, sous conditions (liées au montant des travaux d'amélioration et à la performance énergétique du logement après travaux). L'acquisition peut se réaliser dans le cadre d'une vente d'immeuble à rénover (VIR).

- Financer une opération en neuf ou dans l'ancien avec travaux, réalisée dans le cadre d'un contrat de location-accession.
- Financer l'acquisition de droits réels immobiliers dans le cadre d'un bail réel solidaire. En principe, l'emprunteur doit être le premier occupant.
- Acquérir un logement social existant :

Pour les PTZ dans l'ancien avec travaux, depuis le 1^{er} janvier 2020, les travaux réalisés, représentant au moins **25%** du coût total de l'opération, doivent permettre au logement d'atteindre une consommation énergétique inférieure à 331 kWh/m² (soit au moins l'équivalent d'une étiquette énergie E), évaluée sur les consommations d'énergie en matière de chauffage, de production d'eau chaude et de refroidissement.

Simultanément à l'acquisition, la construction ou la transformation, le PTZ peut financer tous les travaux inclus dans les opérations ci-dessus ainsi que la construction ou l'acquisition de certaines annexes (garages, emplacements de stationnement, jardins, loggias, balcons, vérandas, caves d'une surface d'au moins 2 m², combles accessibles).

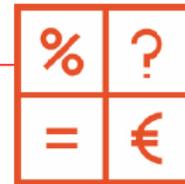
L'évolution de la réglementation et des opérations finançables en PTZ marquent très fortement le nombre de prêts distribués, qui ne sont pas le reflet exact de l'accession, notamment du fait de l'obligation, depuis 2015 pour l'achat de logements anciens, de réaliser des travaux d'envergure.

Publications ANIL/ADIL

- Plaquettes grand public : [Le PTZ pour acheter ou construire un logement](#)
- Dossier : [Vous achetez, vous construisez/Financement Prêts réglementés PTZ / Prêt à taux zéro pour l'achat ou la construction d'un logement](#)

Nombre d'opérations en PTZ - Tarn

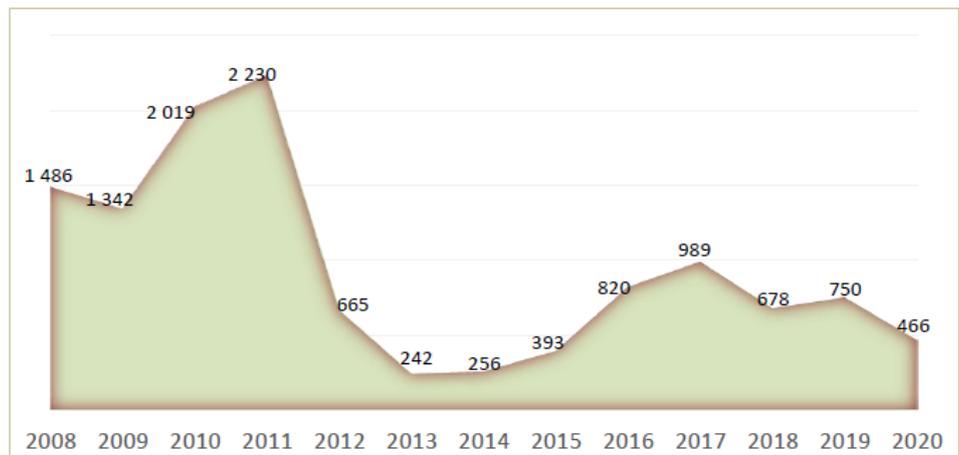
L'année 2020 marque le pas dans le nombre de prêts à taux zéro octroyés par les établissements bancaires. Hormis la conjoncture de la crise sanitaire, freinant certaines opérations, la faiblesse constatée des taux d'intérêt peut expliquer un moindre recours à ce type de prêt réglementé.



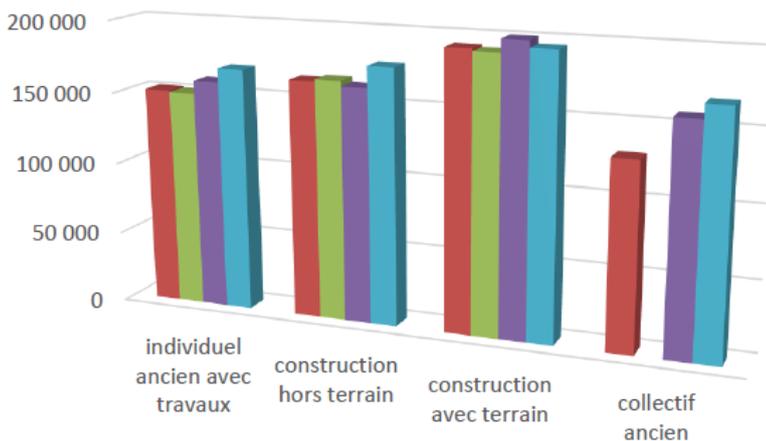
2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1 486	1 342	2 019	2 230	665	242	256	393	820	989	678	750	466

Graphique 1. Evolution du nombre de prêt à taux zéro de 2008 à 2020

Source : SGFGAS



Evolution des prix dans le Tarn depuis 2017, sur la primo-accession



	individuel ancien avec travaux	construction hors terrain	construction avec terrain	collectif ancien
■ 2017	151 456	164 665	192 692	129 561
■ 2018	150 504	166 199	191 013	-
■ 2019	159 452	162 484	199 918	157 738
■ 2020	169 053	177 374	195 252	167 432

Cet indicateur permet, sur 4 ans, de suivre l'évolution des prix lors d'une primo accession dans le département. Si le prix d'une construction neuve, pour laquelle l'accédant acquiert également le foncier, est en léger recul par rapport à 2019, et relativement stable depuis 4 ans (+ 1.3 %), tous les autres segments du marché de l'accession ont progressé, respectivement de **22.6%** pour les biens anciens en collectif, **7.2%** pour les constructions seules, et de **10.4%** pour l'acquisition amélioration. Cependant, les disparités de territoire sont importantes, entre les zones urbaines, la frange Ouest du département, et les zones plus rurales, où la primo accession au regard du PTZ a été faible en 2020.

Données par EPCI en 2020



Source : SGFGAS 2021

L'ADIL du Tarn assure des permanences sur l'ensemble du territoire du département :

Résidence Leclerc
 3 boulevard Lacombe
 81 000 ALBI

[Castres – Gaillac – Graulhet – Carmaux – Saint Sulpice – Lavour – Mazamet](#)

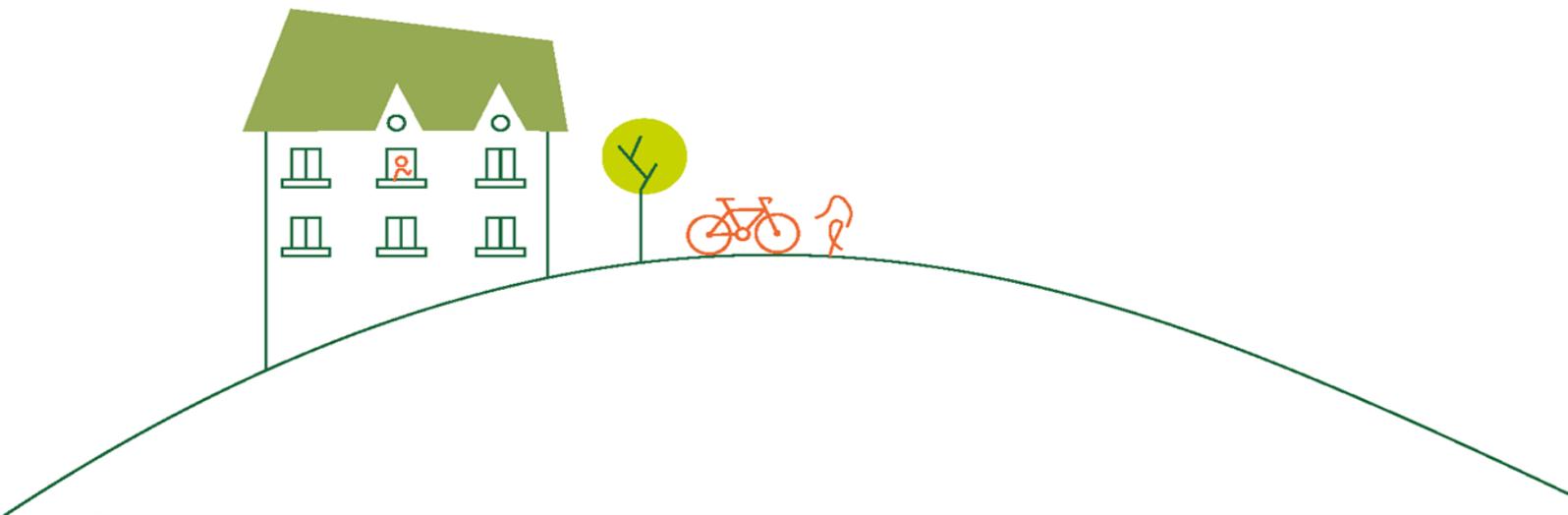


05 63 48 73 80

L'ADIL 81 répond à toutes vos questions logement

Août 2021

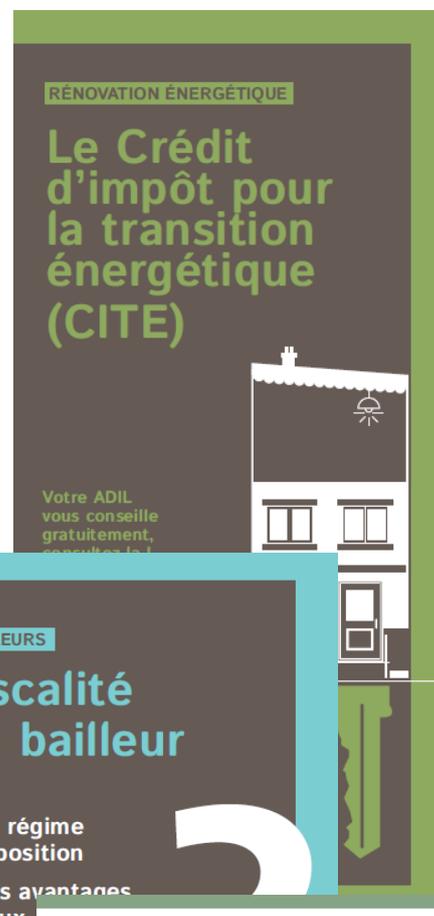
adil
du Tarn



L'information logement et la fiscalité

L'équipe de l'ADIL du Tarn répond également aux questions liées à la fiscalité, sur le crédit d'impôt « transition énergétique », « aide à la personne », ou sur l'application de certaines taxes, foncière ou d'habitation. Ce volet, méconnu du grand public, rencontre cependant un écho sur la thématique des revenus fonciers, et l'investissement locatif. Si le dispositif fiscal « Denormandie » n'a pas déclenché dans le Tarn un engouement important, le dispositif « Cosse Ancien » a suscité l'intérêt de nombreux investisseurs dans le cadre de l'amélioration de l'habitat souhaitée par les propriétaires bailleurs.

Ce sont ainsi **194** investisseurs potentiels ou propriétaires bailleurs qui ont pu bénéficier d'une information poussée, chiffrée et précise, sur ces questions d'investissement locatif ou de revenus fonciers. Il s'agit d'ailleurs des consultations les plus longues, et les plus techniques, auxquelles les conseillers de l'ADIL font face.



**Dispositif Louer
abordable dit
« Cosse », dans le
cadre d'un
conventionnement
ANAH**

En 2020, des fiches par type d'investissement locatif ont été réalisées, afin de mieux informer les futurs investisseurs des dispositifs s'appliquant dans le département. Par ailleurs, les liens étroits entre l'ADIL, l'ANAH, Action Logement, les opérateurs, participent au conseil personnalisé de l'investisseur.

Dispositif Denormandie



Le dispositif d'incitation fiscale « Denormandie » permet aux contribuables investisseurs une réduction d'impôt sur le revenu accordée pour l'achat de logement à rénover sur un territoire déterminé. Il s'applique aux opérations réalisées entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2022 et a pour objectif de promouvoir l'achat et l'amélioration des logements anciens dans certaines villes (en déclin démographique, avec un parc de logements anciens dégradés...).

Il complète le dispositif Pinel existant. Pour rappel, le dispositif d'aide à l'investissement « Pinel », permet une réduction d'impôt sur le revenu pour certains investissements de construction, transformation de locaux ou location de logements neufs.

Le conventionnement

Les subventions de l'ANAH

Les propriétaires imposables à l'impôt sur le revenu qui souhaitent rénover un logement peuvent bénéficier de différents types d'aides, notamment des subventions de l'ANAH (Agence Nationale pour le Logement).

Conditions relatives au logement

Le logement doit :

- être destiné à la résidence principale du locataire,
- être achevé depuis plus de 15 ans (*sous exception*),
- respecter les caractéristiques de décence au sens du décret n° 2007-1110 du 11 septembre 2007,
- ne doit avoir fait l'objet d'aucun financement public au titre d'un territoire d'une OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat).

Conditions relatives aux travaux subventionnés

Les travaux doivent être réalisés sans l'accord de l'ANAH :

- travaux de rénovation énergétique (professionnels) : isolation thermique renforcée, chauffage performant, ventilation mécanique contrôlée, etc.
- travaux de rénovation de l'habitat (RSD - Règlement Sanitaire Départemental) : non prioritaires.

La fiscalité des revenus fonciers : principes généraux

Les revenus issus de la location d'un logement non meublé constituent les revenus fonciers et sont imposables. La fiscalité des revenus fonciers des propriétaires bailleurs dépend du montant annuel des revenus perçus.

Champ d'application des revenus fonciers

Les revenus fonciers sont les revenus issus de la location d'un logement non meublé ne relevant d'aucun régime fiscal particulier : monuments historiques, biens bénéficiant des dispositifs Malraux, Robien, Horlo, Scellier, Ceste... Les personnes physiques détenant des parts de SCI et des SCPI peuvent relever de l'impôt sur le revenu, et donc sur le revenu foncier, à condition d'être propriétaire d'un logement.

Exclusion des revenus fonciers

- les immeubles appartenant à une SCI donnée en location meublée et dont l'associé ne détient pas en direct un autre bien loué
- les immeubles bénéficiant d'une réduction d'impôt en faveur des investissements dans le secteur du tourisme
- les immeubles en nue-propriété sauf si de gros travaux de rénovation sont en cours

Le dispositif fiscal "Monuments Historiques"

Afin de soutenir la restauration de biens immobiliers classés ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH), un dispositif de défiscalisation sur les monuments historiques a été mis en place. Les propriétaires de monuments historiques bénéficient, pour la détermination de l'assiette de l'impôt sur le revenu, de modalités dérogatoires de prise en compte des charges foncières supportées à raison de ces immeubles.

Champ d'application

Les immeubles concernés sont ceux :

- classés Monuments Historiques,
- inscrits à l'Inventaire Supplémentaire en raison du label délivré par la « Fondation du patrimoine »,
- faisant partie du patrimoine national en raison de leur caractère historique ou artistique particulier, ayant été agrés à cet effet par le Ministre de l'Économie et des Finances et ouverts au public.

Les immeubles construits sur les sites classés ne sont concernés par la défiscalisation que s'ils sont eux-mêmes classés Monuments Historiques.

Les charges foncières

Elles concernent :

- les frais de réparation, d'entretien et d'amélioration ;
- les frais de gérance et de rémunération des gardes et concierges ;
- les impositions autres que celles incombant à l'occupant perçues au profit des collectivités locales et de certains établissements ou organismes divers (taxe foncière notamment) ;
- les intérêts de dettes contractées pour la conservation, l'acquisition, la réparation ou l'amélioration des propriétés ;
- les primes d'assurance affectées aux monuments historiques dont d'habitation ;
- les primes d'assurance relatives aux objets mobiliers à la condition qu'ils soient exposés au public dans un immeuble historique auquel ils sont attachés à perpétuelle demeure.
- les sommes versées à l'administration des affaires culturelles, soit à titre de cotisation annuelle de strict entretien, soit à titre de contribution à des travaux plus importants de réparation ou d'entretien des monuments historiques classés.
- les dépenses liées à l'activité d'ouverture liées au droit de visite ou à l'ouverture partielle, des dépenses de réparation ou d'entretien subventionnés.

Dispositif Malraux

Le « Malraux », est un dispositif fiscal qui vise à la conservation du patrimoine architectural et historique en facilitant la restauration immobilière. Il permet au propriétaire bailleur d'immeubles anciens situés en zones protégées, de bénéficier d'une réduction fiscale de 30 % du montant des travaux de réhabilitation d'un immeuble. Son objectif est de protéger le patrimoine immobilier en encourageant la rénovation d'immeubles anciens.

Quels sont les objectifs du dispositif Malraux ?

- lutter contre l'habitat malade,
- redynamiser les quartiers anciens,
- promouvoir une offre de logements locatifs diversifiée et de qualité,
- encourager les investissements privés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Quel est le champ d'application du dispositif ?

Localisation des immeubles éligibles

Immeubles situés dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ;

- couvert par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - PSMV approuvé ;
- ou à défaut, lorsque la restauration a été déclarée d'utilité publique (DUP).

Jusqu'au 31/12/2022, immeubles situés dans un quartier :

- ancien dégradé, lorsque l'opération de restauration a été déclarée d'utilité publique,
- présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé objet d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), lorsque l'opération de restauration a été déclarée d'utilité publique (secteur de la Communauté d'Agglomération Orléans/Orvalhuet : non concerné).

Nature des immeubles éligibles

- à usage d'habitation,
- destinés originellement à un autre usage que l'habitation (ex. bureaux) et transformés en logement, et non destinés à l'habitation sous certaines conditions (exemple : commerces en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitations...).

Nature de l'opération

Restauration complète d'un immeuble bâti : travaux de remise en état, modernisation ou démolition ayant pour objet la transformation des conditions d'habitabilité de l'immeuble soumis à permis de construire ou déclaration.

Le dispositif fiscal "Monuments Historiques"

Afin de soutenir la restauration de biens immobiliers classés ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH), un dispositif de défiscalisation sur les monuments historiques a été mis en place. Les propriétaires de monuments historiques bénéficient, pour la détermination de l'assiette de l'impôt sur le revenu, de modalités dérogatoires de prise en compte des charges foncières supportées à raison de ces immeubles.

Champ d'application

Les immeubles concernés sont ceux :

- classés Monuments Historiques,
- inscrits à l'Inventaire Supplémentaire en raison du label délivré par la « Fondation du patrimoine »,
- faisant partie du patrimoine national en raison de leur caractère historique ou artistique particulier, ayant été agrés à cet effet par le Ministre de l'Économie et des Finances et ouverts au public.

Les immeubles construits sur les sites classés ne sont concernés par la défiscalisation que s'ils sont eux-mêmes classés Monuments Historiques.

Les charges foncières

Elles concernent :

- les frais de réparation, d'entretien et d'amélioration ;
- les frais de gérance et de rémunération des gardes et concierges ;
- les impositions autres que celles incombant à l'occupant perçues au profit des collectivités locales et de certains établissements ou organismes divers (taxe foncière notamment) ;
- les intérêts de dettes contractées pour la conservation, l'acquisition, la réparation ou l'amélioration des propriétés ;
- les primes d'assurance affectées aux monuments historiques dont d'habitation ;
- les primes d'assurance relatives aux objets mobiliers à la condition qu'ils soient exposés au public dans un immeuble historique auquel ils sont attachés à perpétuelle demeure.
- les sommes versées à l'administration des affaires culturelles, soit à titre de cotisation annuelle de strict entretien, soit à titre de contribution à des travaux plus importants de réparation ou d'entretien des monuments historiques classés.
- les dépenses liées à l'activité d'ouverture liées au droit de visite ou à l'ouverture partielle, des dépenses de réparation ou d'entretien subventionnés.



Les principaux textes parus en 2020

Lois et lois de finances

- ⇒ Loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (*loi du 10.2.20*)
- ⇒ Lois de finances rectificatives pour 2020 (*loi du 23.3.20, du 25.4.20 et du 30.7.20*)
- ⇒ Loi visant à encadrer le démarchage téléphonique et à lutter contre les appels frauduleux (*loi du 24.7.20*)
- ⇒ Prorogation jusqu'au 10 juillet l'état d'urgence sanitaire et report de la fin de la trêve hivernale jusqu'à cette même date (*loi du 11.5.20*)
- ⇒ Loi visant à protéger les victimes de violences conjugales (*loi du 30.7.20*)
- ⇒ Loi d'accélération et de simplification de l'action publique (*loi du 7.12.20*)
- ⇒ Lois de finances pour 2021 et de financement de la sécurité sociale pour 2021 (*loi du 29.12.20 et du 14.12.20*)

Covid-19 : Mesures d'urgences

- ⇒ Loi d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 (*loi du 23.3.20*)
- ⇒ Loi du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions (*loi du 11.5.20*)
- ⇒ Loi relative à diverses dispositions liées à la crise sanitaire, à d'autres mesures urgentes ainsi qu'au retrait du Royaume-Uni de l'Union Européenne (*loi du 17.6.20*)
- ⇒ Loi autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire (*loi du 14.11.20*)
- ⇒ Prolongation de la trêve hivernale / Mesures en lien avec la copropriété et organisation des juridictions judiciaires / Organisation des juridictions administratives / Prorogation exceptionnelle des délais / Prolongation de droits sociaux / Adaptations des règles d'organisation et de fonctionnement des établissements sociaux et médico-sociaux pour faire face à l'épidémie de covid-19 / Prolongation de la durée de validité des documents de séjour / Mesures de continuité budgétaire, financière et fiscale des collectivités territoriales / Mesures spécifiques pour les entreprises, etc. (*ordonnances du 25.3.20, 7.5.20, 13.5.20, 20.5.20, 18.11.20*)
- ⇒ Signature à distance des actes notariés (*décret du 3.4.20*)
- ⇒ Reprise de certains délais en matière de lutte contre l'habitat indigne (*décret du 20.5.20*)
- ⇒ Aide exceptionnelle de solidarité pour les jeunes et les ménages précaires (*décrets du 5.5.20 et du 24.6.20*)
- ⇒ HLM : dématérialisation des Commissions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements (*ordonnance du 2.12.20*)

Collectivités locales

- ⇒ Nouvelles modalités des droits de mutation à titre onéreux (*ordonnance du 25.3.20*)
- ⇒ Continuité de l'exercice des fonctions exécutives locales durant l'état d'urgence sanitaire (*ordonnance du 8.4.20*)
- ⇒ Demande de prise de position formelle : modalités de mise en œuvre (*décret du 25.5.20*)

Copropriété

- ⇒ Plafond du livret A et syndicat des copropriétaires (*décret du 5.2.20*)
- ⇒ Plafonnement de l'état daté (*décret du 21.2.20*)
- ⇒ Réforme de la copropriété : mesures règlementaires (*décret et arrêté du 2.7.20*)
- ⇒ Transmission de documents par le syndic au conseil syndical (*décret du 7.10.20*)
- ⇒ Contrats de prêt du syndic des copropriétaires et taux d'usure (*arrêté du 24.11.20*)

Financement

- ⇒ Aides personnelles au logement (*décrets du 3.1.20, du 8.1.20 et du 20.4.20 et arrêté du 3.1.20 / décrets du 29.12.20 et arrêté du 31.12.20*)
- ⇒ Aide à l'accession sociale et à la sortie de l'insalubrité en Outre-Mer (*décret et arrêté du 2.1.20*)
- ⇒ Prêt à taux zéro (PTZ) (*décret et arrêté du 6.1.20 / décret du 30.12.20*)
- ⇒ Modalités d'allongement du délai de réalisation des travaux financés par un PTZ, un éco-PZ ou un prêt conventionné (*arrêtés du 29.6.20*)
- ⇒ Appréciation de la situation de fragilité financière des clients (*décret du 20.7.20*)
- ⇒ Convention AERAS : nouvelles conditions de droit à l'oubli pour les cancers pédiatriques (*Convention AERAS : 1.9.20*)
- ⇒ PSLA : précisions et élargissement du dispositif (*décret et arrêté du 12.11.20*)
- ⇒ ANAH :
 - Adaptations du dispositif Habiter Mieux (*délibérations ANAH : JO du 7.1.20*)
 - MaPrimeRénov' (*décret et arrêté du 14.1.20 / décret et arrêté du 13.7.20 / arrêté du 17.11.20*)
 - Plafonds de ressources ANAH 2021 (*arrêté du 22.12.20*)
 - Élargissement des bénéficiaires des aides de l'ANAH (*décret du 28.12.20*)

Fiscalité

- ⇒ Caractéristiques techniques des équipements éligibles au CITE (*arrêté du 13.2.20*)
- ⇒ Dispositifs d'investissements locatifs
 - Pinel : expérimentation en Bretagne (*arrêté préfectoral du 19.3.20 et BOFIP du 21.8.20*)
 - Denormandie : définition des travaux éligibles (*décret et arrêté du 10.4.20 et BOFIP du 27.8.20*)
 - Louer abordable : exigence de performance énergétique (*arrêté du 10.11.20*)

Location

- ⇒ Charte de la cohabitation intergénérationnelle solidaire (*arrêté du 13.1.20*)
- ⇒ Expérimentation de l'encadrement du niveau des loyers sur le territoire de la métropole européenne de Lille (*décret du 22.1.20*) et sur le territoire de l'établissement public territorial Plaine Commune (*décret du 17.12.20*)
- ⇒ HLM :
 - Plafonnement du montant cumulé du loyer et du supplément de loyer de solidarité (*décret du 7.2.20*)
 - Gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux (*décret du 20.2.20*)
 - SRU : liste des communes soumises au seuil dérogatoire (*décret du 6.8.20*)
 - Réduction du loyer de solidarité (*arrêté du 30.9.20 et arrêté du 17.12.20*)

- Nouveau formulaire de demande de logement social (*arrêté du 22.12.20*)
- ⇒ Logements attribués prioritairement aux étudiants ou aux jeunes de moins de 30 ans (*arrêté du 10.2.20*)
- ⇒ Encadrement annuel de l'évolution des loyers en zones tendues (*décret du 30.7.20 et décret du 30.12.20*)
- ⇒ Division de l'immeuble loué : droit de préemption des locataires (*décret du 17.9.20*)
- ⇒ Location de meublés de tourisme : informations obligatoires (*décrets du 30.11.20 et arrêté du 14.12.20*)

Professionnels

- ⇒ Agrément des sociétés de vente HLM (*arrêté du 10.1.20*)
- ⇒ Lutte contre le blanchiment des capitaux : suppression des obligations pour certaines activités immobilières (*ordonnance du 12.2.20*)
- ⇒ Tarifs des professions juridiques (huissier de justice et notaire) (*décret et arrêtés du 28.2.20*)
- ⇒ Lutte contre la discrimination : formation des professionnels de l'immobilier (*décret du 14.10.20*)

Public en difficulté et habitat indigne

- ⇒ Fonds d'aide pour le relogement d'urgence (*décret du 29.8.20*)
- ⇒ Charte d'inclusion bancaire et de prévention du surendettement (*arrêté du 16.9.20*)
- ⇒ Lutte contre l'habitat indigne : harmonisation et simplification des polices (*ordonnance du 16.9.20 et décret du 24.12.20*)
- ⇒ Expérimentation de « Logement évolutif pour une nouvelle autonomie » (*arrêté du 27.10.20*)
- ⇒ Sortie de l'indivision successorale en outre-mer (*décret du 30.10.20*)
- ⇒ Appartements de coordination thérapeutique « Un chez-soi d'abord » (*décret du 12.11.20*)
- ⇒ Chèque énergie (*décret du 30.12.20*)

Contrats

- ⇒ CCMI et préfabrication (*décret du 6.2.20*)
- ⇒ Études géotechniques (*arrêtés du 22.7.20 et du 24.9.20*)
- ⇒ Signature à distance des actes notariés (*décrets du 3.4.30 et du 20.11.20*)
- ⇒ Sort des déchets issus des chantiers (*décret du 29.12.20*)

Qualité de l'habitat

- ⇒ *Certificats d'économies d'énergie (CEE)*
 - Modification des définitions des opérations standardisées d'économies d'énergie (*arrêté du 10.1.20*)
 - Prolongation de la quatrième période, modification de fiches d'opérations standardisées et validation d'un nouveau programme (*arrêtés du 10.1.20 et du 24.1.20*)
 - Mise en œuvre des contrôles des CEE (*arrêté du 6.3.20*)
 - Evolution des opérations coup de pouce (*arrêtés du 25.3.20*)
 - Stratégie nationale bas carbone et programmation pluriannuelle de l'énergie (*décrets du 21.4.20*)
 - Nouvelles opérations standardisées et 37 programmes reconduits (*arrêtés du 4.5.20 et du 27.5.20*)
 - Nouveau Coup de pouce « Thermostat avec régulation performante » (*arrêté du 10.6.20*)
 - Modification des fiches standardisées (*arrêtés du 24.7.20*)

- Nouveaux coups de pouces et modification de fiches standardisées existantes (*arrêtés du 5.10.20, du 8.10.20 et du 16.10.20*)
- Modification du dispositif (*arrêtés du 8.12.20, du 14.12.20 et du 18.12.20*)
- ⇒ Repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis (*arrêté du 23.1.20*)
- ⇒ Réécriture du livre 1er du Code de la construction et de l'habitation (*ordonnance du 29.1.20*)
- ⇒ Caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux (*arrêté du 2.2.20*)
- ⇒ Renforcement du label RGE (*décret et arrêté du 3.6.20*)
- ⇒ Tarifs règlementés de vente de gaz : mise à disposition des données clients (*arrêté du 8.7.20*)
- ⇒ Énergie et climat : adaptation au droit de l'Union européenne (*ordonnance du 15.7.20*)
- ⇒ Réseau de chaleur ou de froid (*décret du 20.7.20, du 28.7.20 et arrêtés du 24.7.20*)
- ⇒ Logements évolutifs : interdiction de douches avec ressaut (*arrêté du 11.9.20*)
- ⇒ Éco-PTZ - Allongement des délais de réalisation des travaux (*décret du 8.12.20*)
- ⇒ Diagnostic de performance énergétique (DPE) : nouveau cadre réglementaire et mentions des annonces et baux (*décrets du 17.12.20*)
- ⇒ Recharge des véhicules électriques et hybrides : modalités (*décret et arrêté du 23.12.20 et décret du 24.12.20*)

Urbanisme et construction

- ⇒ Destinations des constructions : modification de la définition des sous-destinations (*décret et arrêté du 31.1.20*)
- ⇒ Rationalisation de la hiérarchie des normes d'urbanisme et modernisation des schémas de cohérence territoriale (*ordonnances du 17.6.20*)
- ⇒ Outre-mer : précisions sur le contenu du schéma d'aménagement régional (*décret du 14.8.20*)
- ⇒ Autorisations d'urbanisme : modalités d'affichage dans certaines zones (*arrêté du 28.9.20*)
- ⇒ Construction parasismique (*arrêté du 30.12.20*)

Assurance construction / Assurance habitation

- ⇒ Information des candidats à l'assurance-emprunteur en cas de risque aggravé (*arrêté du 29.9.20*)
- ⇒ Dispositif exceptionnel de soutien aux victimes de l'épisode de sécheresse-réhydratation des sols de 2018 (*décret du 19.11.20*)

Droit général

- ⇒ Communication de la date de première audience par voie électronique (*arrêté du 9.3.20*)
- ⇒ Énergie et Logement : décisions administratives individuelles (*décret du 19.6.20*)
- ⇒ Procédure civile : nouveautés (*décret du 27.11.20*)
- ⇒ Aide juridictionnelle et aide à l'intervention de l'avocat (*décret du 28.12.20 et arrêté du 30.12.20*)

3

Rapport financier





FIDUCIE
CONSULTANTS

**Association AGENCE DEPARTEMENTALE
D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31/12/2020

Association AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT
3 BOULEVARD LACOMBE
81 000 ALBI

Ce rapport contient 17 pages



FIDUCIE CONSULTANTS AUDIT : 16 AVENUE CHARLES DE GAULLE ESPACE DE BALMA LOT N°14 ET 15 - 31 130 BALMA
Société de Commissaires aux Comptes – Membre de la Compagnie Régionale de Toulouse
Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 € - RCS Toulouse 798 329 223 - SIRET 798 329 223 000 27
Tel : 05 61 00 61 89 - Fax : 05 61 39 18 22 - Email : contact.toulouse@fiducie.fr
Page web : <http://www.fiducie.fr/>

Aux Membres de l'association AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION
SUR LE LOGEMENT,

I- OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT relatifs à l'exercice clos le 31/12/2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'association à la fin de cet exercice.

II-FONDEMENT DE L'OPINION

a) Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

b) Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport, et

notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

III- OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous portons à votre connaissance le point suivant exposé dans la note « Changement de méthode d'évaluation et de présentation » de l'annexe des comptes annuels qui expose le changement de méthodes comptables relatif à l'application du règlement ANC 2018-06.

IV- JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

V- VERIFICATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Membres.

VI- RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'association à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider l'association ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

VII- RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre association.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

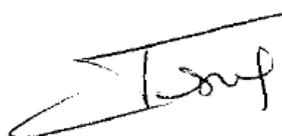
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une

fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de l'association à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

BALMA, le 22/09/2021

**LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
FIDUCIE CONSULTANTS AUDIT**



Isabelle POSTEL

ADIL 81

3, boulevard Lacombe
81000 ALBI

COMPTES ANNUELS

du 01/01/2020 au 31/12/2020

ADIL 81

Bilan et Resultat Association

ADIL 81

3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

Bilan et Resultat Association

ADIL 81		BILAN ACTIF				
Période du 01/01/2020 au 31/12/2020		Présenté en Euros				
ACTIF	Exercice clos le			Exercice précédent		
	31/12/2020 (12 mois)			31/12/2019 (12 mois)		
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
ACTIF IMMOBILISE						
Immobilisations incorporelles						
. Frais d'établissement						
. Frais de recherche et développement						
. Donations temporaires d'usufruit						
. Concessions, brevets, licences, Marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	4 840	4 840				
. Fonds commercial						
. Autres immobilisations incorporelles						
. Immobilisations incorporelles en cours						
. Avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
. Terrains						
. Constructions	72 443	61 127	11 316	6,40	15 072	8,62
. Installations techniques, matériel & outillage industriels						
. Autres immobilisations corporelles	81 739	76 403	5 337	3,02	7 039	4,03
. Immobilisations corporelles en cours						
. Avances & acomptes						
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés						
Immobilisations financières						
. Participations et Créances rattachées						
. Autres titres immobilisés						
. Prêts						
. Autres						
TOTAL (I)	159 022	142 369	16 653	9,43	22 111	12,65
ACTIF CIRCULANT						
Stocks et en-cours	4 520		4 520	2,06	4 780	2,73
Avances et acomptes versés sur commandes						
Créances						
. Créances clients, usagers et comptes rattachés	503		503	0,28	2 073	1,19
. Créances reçues par legs ou donations						
. Autres	13 000		13 000	7,36	40 163	22,97
Valeurs mobilières de placement	42 574		42 574	24,10	54 863	31,38
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	97 977		97 977	55,48	48 811	27,92
Charges constatées d'avance	1 452		1 452	0,82	2 028	1,16
TOTAL (II)	160 025		160 025	90,57	152 719	87,35
Frais d'émission des emprunts (III)						
Primes de remboursement des emprunts (IV)						
Ecart de conversion Actif (V)						
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	319 047	142 369	176 678	100,00	174 830	100,00

ADIL 81

3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

ADIL 81

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	
FONDS PROPRES				
Fonds propres sans droit de reprise				
. Fonds propres statutaires	103 481	58,57	102 259	58,49
. Fonds propres complémentaires				
Fonds propres avec droit de reprise				
. Fonds statutaires				
. Fonds propres complémentaires				
Ecarts de réévaluation				
Réserves				
. Réserves statutaires ou contractuelles				
. Réserves pour projet de l'entité				
. Autres				
Report à nouveau				
Excédent ou déficit de l'exercice	14 332	8,11	1 221	0,70
Situation nette (sous total)	117 812	66,68	103 481	59,19
Fonds propres consommables				
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	117 812	66,68	103 481	59,19
FONDS REPORTES ET DEDIES				
Fonds reportés liés aux legs ou donations				
Fonds dédiés				
TOTAL (II)				
PROVISIONS				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges	18 958	10,73	25 294	14,47
TOTAL (III)	18 958	10,73	25 294	14,47
DETTES				
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières diverses				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 973	2,81	5 474	3,13
Dettes des legs ou donations				
Dettes fiscales et sociales	34 935	19,77	40 581	23,21
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	39 908	22,69	46 055	26,34
Ecarts de conversion passif (V)				
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	176 678	100,00	174 830	100,00
ENGAGEMENTS REÇUS				
Legs nets à réaliser :				
- acceptés par les organes statutairement compétents				
- autorisés par l'organisme de tutelle				
Dons en nature restant à vendre				
ENGAGEMENTS DONNÉS				

ADIL 81

3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

ADIL 81

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

COMPTES DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)		Variation absolue (12 mois)		%	
	Total	%	Total	%	Variation	%		
PRODUITS D'EXPLOITATION:								
Cotisations								
Ventes de biens et services								
- Ventes de biens	370		542		-172		-31,72	
- dont ventes de dons en nature								
- Ventes de prestations de services	2 156		5 424		-3 268		-60,24	
- dont parrainages								
Produits de tiers financeurs								
- Concours publics et subventions d'exploitation	268 511		263 920		4 591		1,74	
- Versements des fondateurs ou consommations/dotation consommable								
- Ressources liées à la générosité du public								
- Dons manuels								
- Mécénats								
- Legs, donations et assurances-vie								
- Contributions financières								
Reprises sur amortiss., dépréciat., prov. et transferts de charges	11 730		3 891		7 839		201,46	
Utilisations des fonds dédiés								
Autres produits	-260		-218		-42		-19,26	
Total des produits d'exploitation (I)	282 507		273 559		8 948		3,27	
CHARGES D'EXPLOITATION:								
Achats de marchandises								
Variations stocks								
Autres achats et charges externes	32 350		40 299		-7 949		-19,72	
Aides financières								
Impôts, taxes et versements assimilés	3 143		3 208		-65		-2,02	
Salaires et traitements	177 185		164 902		12 283		7,49	
Charges sociales	51 813		54 326		-2 513		-4,62	
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	6 692		8 259		-1 567		-18,96	
Dotations aux provisions								
Report en fonds dédiés								
Autres charges	12		1 269		-1 257		-99,04	
Total des charges d'exploitation (II)	271 195		272 263		-1 068			
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	11 311		1 296		10 015		772,76	
PRODUITS FINANCIERS:								
De participations								
D'autres valeurs mobilières et créances d'actif								
Autres intérêts et produits assimilés	3 020		6		3 014		N/S	
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (III)	3 020		6		3 014		N/S	
CHARGES FINANCIÈRES:								
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions								
Intérêts et charges assimilés			80		-80		-100,00	
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (IV)	80		80		-80		-100,00	
RESULTAT FINANCIER (III - IV)	3 020		-74		3 094		N/S	

ADIL 81

3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

ADIL 81

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation absolue (12 mois)	%
RESULTAT COURANT avant impôts (I - II + III - IV)	14 332	1 221	13 111	N.S.
PRODUITS EXCEPTIONNELS: Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (V)				
CHARGES EXCEPTIONNELLES: Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VI)				
RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)				
Participation des salariés aux résultats (VII)				
Impôts sur les bénéfices (VIII)				
Total des produits (I + III + V)	285 527	273 564	11 963	4,37
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)	271 195	272 343	-1 148	-0,41
EXCEDENT OU DEFICIT	14 332	1 221	13 111	N.S.
EVALUATION DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE				
PRODUITS : Dons en nature Prestations en nature Bénévolat				
TOTAL				
CHARGES : Secours en nature Mise à disposition gratuite de biens et services Prestations Personnel bénévole				
TOTAL				

ADIL 81

3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

ADIL 81

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
ACTIF IMMOBILISE						
Immobilisations incorporelles						
. Frais d'établissement						
. Frais de recherche et développement						
. Donations temporaires d'usufruit						
. Concessions, brevets, licences, Marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	4 840	4 840				
205000 SITE INTERNET - LOGICIELS	3 340		3 340	1,89	3 340	1,91
205100 SITE INTERNET JEU	1 500		1 500	0,85	1 500	0,86
280500 AMORT.SITE INTERNET		3 340	-3 340	-1,88	-3 340	-1,90
280510 AMORT.SITE JEU		1 500	-1 500	-0,84	-1 500	-0,85
. Fonds commercial						
. Autres immobilisations incorporelles						
. Immobilisations incorporelles en cours						
. Avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
. Terrains						
. Constructions	72 443	61 127	11 316	6,40	15 072	8,62
213000 CONSTRUCTIONS	71 000		71 000	40,19	71 000	40,61
213500 AGENCEMENT DES CONSTRUCTIONS	1 443		1 443	0,92	1 443	0,83
281300 AMORT.DES CONSTRUCTIONS		60 715	-60 715	-34,35	-57 165	-32,69
281350 AMORT.AGENC ET AMENAG		412	-412	-0,22	-206	-0,11
. Installations techniques, matériel & outillage industriels						
. Autres immobilisations corporelles	81 739	76 403	5 337	3,02	7 039	4,03
218100 AAI DIVERS	56 857		56 857	32,18	55 623	31,82
218200 MATERIEL DE TRANSPORTS	5 315		5 315	3,01	5 315	3,04
218300 MAT.DE BUREAU ET INFORMAT	19 567		19 567	11,07	19 567	11,19
281810 AMORT.AAI DIVERS		51 585	-51 585	-29,19	-49 137	-28,10
281820 AMORT.MATE TRANSP.		5 315	-5 315	-3,00	-5 315	-3,03
281830 AMORT. MAT. BUREAU		19 502	-19 502	-11,03	-19 014	-10,87
. Immobilisations corporelles en cours						
. Avances & acomptes						
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés						
Immobilisations financières						
. Participations et Créances rattachées						
. Autres titres immobilisés						
. Prêts						
. Autres						
TOTAL (I)	159 022	142 369	16 653	9,43	22 111	12,65
ACTIF CIRCULANT						
Stocks et en-cours	4 520		4 520	2,56	4 780	2,73
355100 PRODUITS FINIS	4 520		4 520	2,56	4 780	2,73
Avances et acomptes versés sur commandes						
Créances						
. Créances clients, usagers et comptes rattachés	503		503	0,28	2 073	1,19
411000 CLIENTS	503		503	0,28	2 073	1,19
. Créances reçues par legs ou donations						
. Autres	13 000		13 000	7,36	40 163	22,97
438700 PRODUITS A RECEVOIR	13 000		13 000	7,36	40 163	22,97
Valeurs mobilières de placement	42 574		42 574	24,10	54 863	31,38
508000 S I C A V CA	19 286		19 286	10,92	31 575	18,06
508100 S I C A V CE	23 288		23 288	13,18	23 288	13,32
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	97 977		97 977	55,46	48 811	27,92
512010 BANQUE POPULAIRE	96 389		96 389	54,56	46 370	26,62
512020 CASA	1 429		1 429	0,81	1 387	0,79

ADIL 81

3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

ADIL 81

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le				Exercice précédent	
	31/12/2020				31/12/2019	
	(12 mois)				(12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
512030 CAISSE D'EPARGNE	51		51	0,03	298	0,17
512040 C.E LIVRET A	109		109	0,06	757	0,43
Charges constatées d'avance	1 452		1 452	0,82	2 028	1,16
486000 CHARGES CONSTAT. D'AVANCE	1 452		1 452	0,82	2 028	1,16
TOTAL (II)	160 025		160 025	90,57	152 719	87,35
Frais d'émission des emprunts (III)						
Primes de remboursement des emprunts (IV)						
Ecarts de conversion Actif (V)						
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	319 047	142 369	176 678	100,00	174 830	100,00

ADIL 81

3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

ADIL 81

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	
FONDS PROPRES				
Fonds propres sans droit de reprise				
. Fonds propres statutaires				
. Fonds propres complémentaires	103 481	58,57	102 259	58,49
102400 FONDS ASSOCIATIF	103 481	58,57	102 259	58,49
Fonds propres avec droit de reprise				
. Fonds statutaires				
. Fonds propres complémentaires				
Ecarts de réévaluation				
Réserves				
. Réserves statutaires ou contractuelles				
. Réserves pour projet de l'entité				
. Autres				
Report à nouveau				
Excédent ou déficit de l'exercice	14 332	8,11	1 221	0,70
Situation nette (sous total)	117 812	66,68	103 481	59,19
Fonds propres consommables				
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	117 812	66,68	103 481	59,19
FONDS REPORTES ET DEDIES				
Fonds reportés liés aux legs ou donations				
Fonds dédiés				
TOTAL (II)				
PROVISIONS				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges	18 958	10,73	25 294	14,47
158100 PROVISION P/PIDR	18 958	10,73	25 294	14,47
TOTAL (III)	18 958	10,73	25 294	14,47
DETTES				
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières diverses				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 973	2,81	5 474	3,13
401000 FOURNISSEURS	3 029	1,71	3 296	1,89
408100 FOURN. FACT.NON PARVENUES	1 944	1,10	2 178	1,25
Dettes des legs ou donations				
Dettes fiscales et sociales	34 935	19,77	40 581	23,21
421000 REMUNERAT.DUES AU PERSONN			5 578	3,19
428200 DETTES PROVISIO.POUR CONG	10 314	5,84	11 773	6,73
431000 URSSAF	14 997	8,49	11 084	6,34
437200 RETRAITE KLESIA	5 102	2,89	5 554	3,18
437300 PREVOYANCE ALPTIS	157	0,09	144	0,08
437500 HARMONIE MUTUELLE	211	0,12	455	0,26
438200 CHARG.SOC./CONGES A PAYER	3 094	1,75	4 887	2,80
438600 AUTR.CHARG.SOCIALES A PAY	859	0,49	905	0,52
442100 PAS DSN	201	0,11	202	0,12
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	39 908	22,59	46 055	26,34
Ecarts de conversion passif (V)				
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	176 678	100,00	174 830	100,00

ADIL 81

3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

ADIL 81**BILAN PASSIF**

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)
<p><u>ENGAGEMENTS REÇUS</u> Legs nets à réaliser : - acceptés par les organes statutairement compétents - autorisés par l'organisme de tutelle Dons en nature restant à vendre</p> <p><u>ENGAGEMENTS DONNÉS</u></p>		

ADIL 81

3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

ADIL 81

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)		Variation absolue (12 mois)		%
	Total	%	Total	%	Variation	%	
PRODUITS D'EXPLOITATION:							
Cotisations							
Ventes de biens et services							
- Ventes de biens	370		542		-172	-31,72	
701200 VENTES DE JEUX	370		542		-172	-31,72	
- dont ventes de dons en nature							
- Ventes de prestations de services	2 156		5 424		-3 268	-60,24	
706100 PRESTATIONS DE SERVICES	2 156		5 424		-3 268	-60,24	
- dont parrainages							
Produits de tiers financeurs							
- Concours publics et subventions d'exploitation	268 511		263 920		4 591	1,74	
742000 SUBVENTION DEPARTEMENT	77 000		77 000		0,00	0,00	
744100 SUBVENTION MAIRIES	284		494		-210	-42,50	
744130 SUBV E P C I	33 392		27 451		5 941	21,54	
744200 ASSOCIATION DES MAIRES			200		-200	-100,00	
746100 SUB OFFICE HLM CASTRES MAZAMET	2 500		2 500		0,00	0,00	
746200 CGLLS	11 931		11 957		-26	-0,21	
746400 HLM 3 F			2 000		-2 000	-100,00	
746500 ACTION LOGEMENT	58 178		57 201		977	1,71	
746600 SUBV. ETAT	57 906		56 817		1 089	1,92	
747701 SUB MIDI HABITAT	1 000		1 500		-500	-33,32	
747703 SUBVENTION F N A I M	500		-350		850	242,86	
747705 SUBV. SOLIHA	400		400		0,00	0,00	
747706 SUBV. LCA FFB	180		160		20	12,50	
747707 SUB FFB 81	180		160		20	12,50	
747709 SUBVENTION C A F	15 000		15 000		0,00	0,00	
747710 SUBVENTION CASA	1 200		1 120		80	7,14	
747712 SUBVENTION BPO	900		800		100	12,50	
747714 SUBV. TARN HABITAT	5 000		5 000		0,00	0,00	
747717 SUBVENTION C N L			50		-50	-100,00	
747719 SUBV. UDAF			-160		160	-100,00	
747720 SUB ENGIE	2 300		4 300		-2 000	-46,50	
747727 USAT CAPEB			160		-160	-100,00	
747730 SUBV CDAD	80		80		0,00	0,00	
747731 CLCV 81	80		80		0,00	0,00	
747734 CHAMBRE DES METIERS	500				500	N/S	
- Versements des fondateurs ou consommations/dotation consommable							
- Ressources liées à la générosité du public							
- Dons manuels							
- Mécénats							
- Legs, donations et assurances-vie							
- Contributions financières							
Reprises sur amortiss., dépréciat., prov. et transferts de charges	11 730		3 891		7 839	201,46	
781500 REPR/PROV. RISQ. CHARG. EXPL	6 336				6 336	N/S	
791000 TRANSFERTS CHARGES D'EXPL			1 926		-1 926	-100,00	
791200 REMB. FORMATION			953		-953	-100,00	
791400 INDEMNITE CPAM	5 394		1 012		4 382	433,00	
Utilisations des fonds dédiés							
Autres produits	-260		-218		-42	-19,26	
713550 VARIATION PRODUITS FINIS	-260		-220		-40	-16,17	
758000 PRODUITS DIVERS GESTION			2		-2	-100,00	
Total des produits d'exploitation (I)	282 507		273 559		8 948	3,27	
CHARGES D'EXPLOITATION:							
Achats de marchandises							
Variations stocks							

ADIL 81

3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

ADIL 81

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTES DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation absolue (12 mois)	%
Autres achats et charges externes	32 350	40 299	-7 949	-19,72
606100 EDF	711	1 107	-396	-35,76
606110 EAU	90	130	-40	-30,76
606300 F/TURES ENT.PETITS EQUIPE	237	261	-24	-9,19
606400 ACH.FOURNIT.ADMINISTRATIV	2 831	1 814	1 017	56,06
614000 CHARGES LOCAT.COPROPRIETE	2 267	2 798	-531	-18,97
615100 ENTRETIEN VOITURE		444	-444	100,00
615200 ENTRETIEN LOCAUX		497	-497	100,00
615600 ASSISTANCE - MAINTENANCE	679	1 090	-411	-37,70
616000 PRIMES D ASSURANCE	2 313	1 624	689	42,43
618100 DOCUMENTATION ABONNEMENT	3 365	3 739	-374	-9,99
618550 PHOTOCOPIES	4 849	4 728	121	2,56
622600 HONORAIRES	3 516	3 024	492	16,27
622610 COMMISSAIRES AUX COMPTES	1 968	1 980	-12	-0,50
623000 PUB.PUBLIC.REL.PUBLIQUES	502	239	263	110,04
623300 FOIRES EXPOSITIONS	548	2 568	-2 020	-78,65
623400 CADEAUX - DONS	396	382	14	3,66
624200 PERMANENCES	1 136	4 749	-3 613	-76,07
625000 FOR.JOUR.DEB.ORG.RECEP.		1 251	-1 251	100,00
626100 AFFRANCHISSEMENTS	620	368	252	68,48
626200 FRAIS TELECOMMUNICATION	811	749	62	8,28
626210 COMMUNICATION NET COM	3 397	3 045	352	11,56
626300 INTERNET	513	492	21	4,27
627500 SERVICES BANCAIRES ET ASS	708	168	540	321,43
628100 COTISATIONS	309	406	-97	-23,88
628110 FOR.ORGAN.PAR ADIL	369	286	83	29,02
628111 REUNI.ET FORM SUIVIES PAR L'AD		476	-476	100,00
628120 STAGES - FORMATION - REUNION	214	1 887	-1 673	-88,65
Aides financières				
Impôts, taxes et versements assimilés	3 143	3 208	-65	-2,02
633300 TAXE FORMATION	859	905	-46	-5,07
635120 TAXES FONCIERES	2 284	2 303	-19	-0,82
Salaires et traitements	177 185	164 902	12 283	7,45
641100 SALAIRES	156 246	164 461	-8 215	-4,99
641200 CONGES PAYES	-1 459	-254	-1 205	-474,40
641400 INDEMNITES ET AVANTAGES DIVERS	22 398	695	21 703	N/S
Charges sociales	51 813	54 326	-2 513	-4,62
645100 URSSAF	41 653	41 683	-30	-0,06
645200 COTISATIONS MUTUELLES	1 503	1 674	-171	-10,21
645300 RETRAITE + PREVOYANCE	9 659	10 329	-670	-6,48
645500 CH SLES S/CP	-1 793	-115	-1 678	N/S
647500 MEDECINE TRAVAIL, PHARMACI	791	755	36	4,77
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	6 692	8 259	-1 567	-18,96
681120 DOT.AMORT.S/IMMO.CORPOREL	6 692	8 259	-1 567	-18,96
Dotations aux provisions				
Report en fonds dédiés				
Autres charges	12	1 269	-1 257	-99,04
654000 CREANCES IRRECOURVABLE		1 200	-1 200	100,00
658000 AUTRES CHAR.DIVERS.GESTION	12	69	-57	-82,80
Total des charges d'exploitation (II)	271 195	272 263	-1 068	
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	11 311	1 296	10 015	772,76
PRODUITS FINANCIERS:				
De participations				
D'autres valeurs mobilières et créances d'actif				
Autres intérêts et produits assimilés	3 020	6	3 014	N/S
764000 REVENUS VAL.MOB.PLACEMENT	3 020	6	3 014	N/S
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				

ADIL 81

3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

ADIL 81

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation absolue (12 mois)	%
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (III)	3 020	6	3 014	N/S
CHARGES FINANCIERES:				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées		80	-80	-100,00
661600 INTERETS DEBITEURS		80	-80	-100,00
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements				
Total des charges financières (IV)		80	-80	-100,00
RESULTAT FINANCIER (III - IV)	3 020	-74	3 094	N/S
RESULTAT COURANT avant impôts (I - II + III - IV)	14 332	1 221	13 111	N/S
PRODUITS EXCEPTIONNELS:				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (V)				
CHARGES EXCEPTIONNELLES:				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VI)				
RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)				
Participation des salariés aux résultats (VII)				
Impôts sur les bénéfices (VIII)				
Total des produits (I + III + V)	285 527	273 564	11 963	4,37
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)	271 195	272 343	-1 148	-0,41
EXCEDENT OU DEFICIT	14 332	1 221	13 111	N/S
EVALUATION DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE				
PRODUITS :				
Dons en nature				
Prestations en nature				
Bénévolat				
TOTAL				
CHARGES :				
Secours en nature				
Mise à disposition gratuite de biens et services				
Prestations				
Personnel bénévole				

ADIL 81

3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

ADIL 81

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	Variation absolue (12 mois)	%
-------------------------------------	---	---	-----------------------------------	---

TOTAL				
--------------	--	--	--	--



FIDUCIE
CONSULTANTS

**Association AGENCE DEPARTEMENTALE
D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT
RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**Réunion de l'organe délibérant relative à l'approbation
des comptes de l'exercice clos le 31/12/2020**

Association AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT
3 BOULEVARD LACOMBE
81 000 ALBI

Ce rapport contient 2 pages



FIDUCIE CONSULTANTS AUDIT : 16 AVENUE CHARLES DE GAULLE ESPACE DE BALMA N°14 ET 15 - 31 130 BALMA
Société de Commissaires aux Comptes – Membre de la Compagnie Régionale de Toulouse
Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 € - RCS Toulouse 798 329 223 - SIRET 798 329 223 000 27
Tel : 05 61 00 61 89 - Fax : 05 61 39 18 22 - Email : contact.toulouse@fiducie.fr
Page web : <http://www.fiducie.fr/>

Aux Membres,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre Association AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 612-6 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ORGANE DELIBERANT

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention passée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'organe délibérant en application des dispositions de l'article L. 612-5 du code de commerce.

BALMA, le 22/09/2021

**LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
FIDUCIE CONSULTANTS AUDIT**



Isabelle POSTEL

4

Les résolutions





L'assemblée générale de l'ADIL du Tarn, réunie le 7 octobre 2021, a pour objet de se prononcer sur les résolutions suivantes :

Résolution n° 1 :

Approbation du compte-rendu de l'assemblée générale qui s'est déroulée le 9 juillet 2020.

Résolution n° 2 :

Suite à la présentation du rapport sur les comptes et le bilan de l'association, et après avoir entendu le rapport du commissaire aux comptes, l'assemblée générale se prononce sur le bilan financier de l'ADIL pour 2020.

Résolution n° 3 :

Suite à la présentation de l'activité pour 2020, les membres de l'assemblée générale sont appelés à approuver l'activité de l'ADIL du Tarn.

Résolution n° 4 :

L'assemblée générale se prononce sur le quitus à donner aux administrateurs de l'ADIL du Tarn.

Résolution n° 5 :

Conformément aux statuts de l'ADIL, le conseil d'administration se renouvelle par tiers tous les ans. Pour 2021, sont renouvelables les administrateurs suivants :

- Collège I : offreurs de biens et services concourant au logement
 - Action Logement Services
 - Midi Habitat
- Collège III : pouvoirs publics et organisations d'intérêt général
 - Association des Maires et des Elus locaux du Tarn