



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA MOSELLE

Direction Départementale
de la Cohésion Sociale

UN LITIGE LOCATIF ?

*Vous êtes locataire, vous êtes bailleur,
un litige vous oppose...
Vous souhaitez régler ce problème à l'amiable.*



LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONCILIATION

peut vous aider dans cette démarche.

Sa Composition

La Commission départementale de Conciliation permet au bailleur et au locataire, pour sa résidence principale, de **se rencontrer** et de **rechercher ensemble une solution sans s'adresser au juge**.

C'est une instance placée auprès du Préfet de chaque département et composée à **parts égales de représentants des bailleurs et de représentants des locataires**. Les membres sont nommés pour 3 ans par le Préfet sur proposition des organisations de bailleurs et de locataires dont la liste a été fixée en fonction de leur représentativité dans le département.

Ses Compétences

Elle est obligatoirement saisie pour les litiges relatifs à la réévaluation des loyers manifestement sous-évalués (article 17c de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989).

Elle est compétente également pour examiner :

Les litiges de nature individuelle

- la décence du logement
- l'état des lieux,
- le dépôt de garantie,
- les charges locatives,
- les réparations locatives (travaux à la charge du locataire)



Les difficultés de nature collective

- l'application des accords collectifs nationaux ou locaux,
- l'application du plan de concertation locative (dans le parc social essentiellement),
- les difficultés de fonctionnement d'un immeuble.

Important

En dehors de ces cas, la CDC n'est pas compétente, c'est-à-dire qu'elle ne peut pas intervenir sur des problèmes relatifs par exemple aux loyers dans le parc HLM.

Sa Saisine

Le bailleur ou le locataire concerné lorsqu'il s'agit d'un litige de nature individuelle.

Le bailleur, plusieurs locataires ou une association représentative des locataires, lorsqu'il s'agit d'une difficulté de nature collective.

S'il s'agit d'un litige relatif à la réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

En cas de désaccord ou à défaut de réponse du locataire quatre mois avant le terme du contrat, l'une ou l'autre des parties saisit la commission de conciliation.

Dans tous les autres cas, aucun délai n'est prévu par les textes.

Le Déroulement de la Séance

Le bailleur et le locataire en conflit sont convoqués en personne à une séance de conciliation. Ils peuvent se faire assister par une personne de leur choix (à l'exclusion des membres de la CDC) ou se faire représenter par une personne munie d'un mandat exprès de conciliation.

Si la demande a été introduite par une association ou par plusieurs locataires, seuls sont convoqués à la séance leurs représentants (2 au maximum) dont les noms auront été communiqués au préalable au secrétariat de la CDC.

Devant la commission constituée d'au moins 4 membres (2 représentants des locataires et 2 représentants des bailleurs), **chaque partie expose son point de vue.**

La commission aide les parties à trouver une solution à leur problème.



Lorsqu'un accord intervient, **un document de conciliation, signé par les deux parties**, entérine l'accord.

Comment la Saisir ?

Par un courrier adressée en recommandé avec Accusé de Réception à l'adresse suivante :

Direction Départementale de la Cohésion Sociale
Service Hébergement / Logement
Secrétariat de la Commission Départementale de Conciliation
27, Place Saint Thiébault
57045 METZ Cedex 1

Ce courrier devra comporter les éléments suivants :

- Nom et adresse de la personne qui saisit la Commission,
- Nom et adresse de la partie adverse
- Objet du litige,
- Copie du Bail,
- Copie de l'état d'entrée et sortie des lieux,
- Copie de la lettre de réclamation adressée à la partie adverse,
- Concernant la révision du loyer, la proposition de renouvellement du bail avec augmentation du loyer faite par le bailleur ainsi que les éléments de référence utilisés pour proposer l'augmentation doivent être annexés à la demande.

