



**Adil 65**

**Agence  
Départementale  
Pour l'Information  
sur le Logement**

24 rue Larrey  
65000 Tarbes  
Tél. 05.62.34.67.11  
Fax. 05.62.34.04.52  
adil.65@wanadoo.fr

#### **Permanences**

**Bagnères de Bigorre**  
tous les mercredis  
de 9h à 12h au CCAS  
28 rue de la République

**Lannemezan**  
2e et 4e mardi du mois  
de 9h15 à 12h  
à la Mairie

**Lourdes**  
1er et 3e mardi du mois  
de 9h30 à 12h  
à la Mairie (CCAS)

**Vic en Bigorre**  
1er et 3e jeudi du mois  
de 14h à 16h30  
à l'annexe de la Mairie

**Acheter  
Construire  
Rénover  
L'ADIL  
vous propose  
une étude  
financière  
gratuite  
de votre projet**

# ADIL INFOS

bien s'informer  
pour mieux se loger

Juillet 2015

N° 398

## COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONCILIATION LOCATION VIDE OU MEUBLEE LOI ALUR/ EVOLUTIONS

La commission départementale de conciliation (CDC) aide bailleur et locataire à régler à l'amiable un litige. Il existe une commission par département, placée auprès du représentant de l'Etat, le préfet.

#### ✧ Composition

Ce n'est pas une juridiction, mais une instance paritaire composée à égalité de représentants des organisations de bailleurs et de représentants d'organisations des locataires représentatives au niveau départemental (ou à défaut représentatives au niveau régional, ou, à défaut représentatives au niveau national).

#### ✧ Compétences

Elle est compétente pour connaître des litiges strictement définis par la loi du 6 juillet 1989 (article 20) relatifs aux domaines suivants, portant sur des logements locatifs situés dans le département :

#### Litiges de nature individuelle portant sur :

- L'état des lieux
- Le dépôt de garantie
- Les charges locatives
- Les réparations
- La hausse du loyer lors du renouvellement du bail
- La révision du loyer
- La fixation du nouveau loyer proposé au locataire dans le cadre d'un bail de sortie de la loi de 1948
- Les caractéristiques du logement décent

#### Litiges de nature collective portant sur :

- L'application des accords collectifs nationaux ou locaux
- L'application du plan de concertation locative

La loi ALUR du 24 mars 2014 élargit les compétences des CDC aux litiges relatifs aux congés, à ceux résultant du dispositif d'encadrement de l'évolution des loyers et aux logements loués meublés.

#### ✧ Qui peut saisir la CDC ?

- 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

#### ✧ Comment saisir la CDC ?

La CDC est saisie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son secrétariat, auprès de la Direction Départementale du Territoire du département où est situé le logement concerné par le litige.

**Pour saisir la CDC dans le département 65 :**  
**DDT 65 - Secrétariat de la Commission Départementale de Conciliation**  
**3 rue Lordat – 65000 TARBES**

Le courrier doit comporter les éléments suivants :

- Nom et adresse de la personne qui saisit la CDC
- Nom et adresse de la partie adverse
- L'objet du litige

A ce courrier, doivent être joints les documents suivants :

- La copie du bail
- La lettre de réclamation adressée à la partie adverse
- Pour la révision du loyer, la proposition de renouvellement du bail avec augmentation du loyer faite au bailleur ainsi que les éléments de référence présentés pour proposer l'augmentation.

Le décret du 24 juin 2015 ouvre la possibilité de saisir la CDC par voie électronique.

*Le décret prévoit également que la demande puisse être réalisée au moyen d'un formulaire (formulaire fixé par arrêté préfectoral).*

#### ✧ Effet de la saisine de la CDC ?

Lorsque la demande est recevable, le secrétariat convoque les parties, au minimum 15 jours avant la séance.

Les parties doivent se présenter en personne. Elles peuvent toutefois se faire assister par une personne de leur choix ou se faire représenter par une personne dûment mandatée à cet effet.

#### ✧ Procédure de conciliation

La commission entend les parties, s'efforce de les concilier et doit émettre un avis dans un délai de 2 mois maximum à compter de la réception de la lettre de saisine (ou du message électronique de saisine).

##### - **En cas de non-comparution :**

Sauf motif légitime de non-comparution dûment justifié avant la séance (dans ce cas, une ultime convocation peut être adressée), si une ou les parties ne sont ni présentes, ni représentées à la séance, la CDC constate l'impossibilité de concilier les parties et émet éventuellement un avis sur le litige.

##### - **En cas de conciliation partielle :**

La CDC doit constater la conciliation dont les termes font l'objet d'un document de conciliation. Ce document doit également faire apparaître les termes de désaccord.

##### - **En cas de conciliation:**

Le document de conciliation signé par les deux parties entérine leur accord.

Toutefois, si l'une des parties ne respecte pas la conciliation, l'autre partie devra saisir le tribunal pour l'y contraindre.

**Décrets n°2001-653 du 19 juillet 2001 et n° 2015-733 du 24 juin 2015 (JO du 26 juin 2015)**