



PRÉFET DU VAL-D'OISE

Commission départementale de conciliation
FORMULAIRE DE SAISINE

Cet imprimé est à compléter
informatiquement de préférence,
et à envoyer à l'adresse suivante :

ddets-conciliation@val-doise.gouv.fr

Cadre réservé au service instructeur

N° dossier :

date com :

LOCAUX CONCERNÉS PAR LE LITIGE

Appartement Immeuble Maison

Adresse :

Date du début du bail :

Date de fin de bail (le cas échéant) :

Montant du loyer : Montant des charges :

Montant du dépôt garantie :

LE DEMANDEUR :

locataire Bailleur Mandataire (le cas échéant)
Nom et prénom (ou raison sociale) Nom et prénom (ou raison sociale)

Adresse :

Adresse :

Mail :

Mail :

tél :

tél :

LA PARTIE ADVERSE :

locataire Bailleur Mandataire (le cas échéant)
Nom et prénom (ou raison sociale) Nom et prénom (ou raison sociale)

Adresse :

Adresse :

Mail :

Mail :

tél :

tél :

MOTIF DE LA DEMANDE :

- L'état des lieux
- Le dépôt de garantie
- Les Charges locatives
- Les réparations locatives
- Décence du logement
- Congés
- Difficultés collectives

La réévaluation des loyers

Fixation initiale du loyer : art. 17 de la loi du 6.07.89

Révision de loyer en cours de bail : art. 17-1 de la loi du 6.07.89

Réévaluation de loyer au renouvellement de bail : art. 17-2 de la loi du 6.07.89

Encadrement de l'évolution du loyer à la relocation : art. 18 de la loi du 6.07.89

Bail de sortie de la loi de 48 : art. 30 et 31 de la loi du 23.12.86

Une procédure judiciaire relative à ce différend est-elle en cours ?

OUI

NON

OBJET DE LA DEMANDE

Décrivez le différend que vous souhaitez soumettre à la commission départementale de conciliation du Val d'Oise

.

PIÈCES JUSTIFICATIVES

Pour tous les litiges :

- Le formulaire de saisine rempli
- La copie du bail
- La lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend (RAC) + mail
- Autre(s) document(s) utile(s) :

Pour les litiges liés :

AU DÉPÔT DE GARANTIE

- Les copies de l'état des lieux d'entrée et de sortie

Concernant la demande de complément de l'état des lieux d'entrée :

- la demande de complément adressée dans les 10 jours suivant son établissement

Concernant l'inventaire du mobilier et des équipements pour les logements meublés :

- La copie de l'inventaire du mobilier et des équipements

AUX CHARGES LOCATIVES :

- Le décompte des charges, régularisations, etc

AU LOYER :

Pour toutes les demandes :

- le diagnostic de performances énergétiques du logement

Fixation du loyer (logements vacants ou changement de locataire) art. 17 et 18 de la loi du 6.07.89 :

- La proposition d'évolution du loyer

- Les factures des travaux éventuellement réalisés

- Six références de loyers pratiqués dans le voisinage

Révision annuelle du loyer art. 17-1 de la loi du 6.07.89

- La proposition d'évolution du loyer

Réévaluation du loyer au renouvellement du bail art. 17-2 de la loi du 6.07.89 :

- La copie du bail initial

- La proposition de renouvellement du bail et du nouveau loyer accompagné de six références minimales de loyers pratiqués dans le voisinage

- Le cas échéant le refus du locataire

Les baux de « sortie » de la loi de 1948

- La copie du bail initial (fondé sur la loi du 1^{er} septembre 1948)

- La proposition du nouveau loyer avec les références ayant servi à déterminer le prix proposé

AUX REPARATIONS :

- Éventuellement l'état des lieux d'entrée qui peut apporter des indications sur les désordres nécessitant réparations

A LA NON DÉCENCE DU LOGEMENT

- La demande de mise en conformité du logement n'ayant pas permis d'aboutir à un accord ou d'obtenir une réponse du propriétaire dans un délai de 2 mois

ou

- L'information du bailleur par la CAF de son obligation de mise en conformité du logement pour les titulaires de l'allocation logements

- Le diagnostic de performances énergétiques du logement,

- Autres éléments utiles (rapport de visite du service d'hygiène le cas échéant ou le rapport l'Agence régionale de santé)

AUX CONGÉS :

- La lettre de préavis

POUR LES DIFFICULTÉS COLLECTIVES :

- L'accord collectif, le plan de concertation ou les éléments sur le fonctionnement de l'immeuble en expliquant les difficultés rencontrées.

- Le document nommant les représentants pour la commission ou mandats de représentativité

- Justificatifs de la représentativité de l'association qui saisit la commission (statut)