



votre partenaire habitat

## Fiche pratique

### LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONCILIATION

Article 20 et 20-1 loi n°89-462 du 6 juillet 1989

Décret n°2001-653 du 19 juillet 2001

Cette commission a pour but de donner un avis sur certains litiges opposants bailleurs et locataires. Elle propose une solution afin de mettre un terme aux conflits. Elle est composée à parts égales de représentants des bailleurs et de représentants des locataires. Cette démarche est gratuite.

#### DANS QUELS CAS PUIS-JE SAISIR LA COMMISSION ?

Elle est compétente pour les litiges concernant :

##### Pour le parc privé et social

- Les caractéristiques du logement décent
- L'état des lieux
- Le dépôt de garantie
- Les charges locatives
- Les réparations locatives
- Les congés de départ
- L'application des accords collectifs nationaux ou locaux
- Les modalités de fonctionnement d'un immeuble

##### Pour le parc privé

- La fixation, la révision et la réévaluation du loyer à l'occasion d'un renouvellement de contrat
- La fixation du loyer dans le cadre d'un bail de sortie de la loi de 1948
- L'application du plan de concertation locative

La commission examine les litiges portant sur des locations vides et meublées à usage d'habitation.

Sa saisine est facultative avant un recours au Tribunal d'Instance à l'exception des litiges relatifs au réévaluation des loyers manifestement sous évalués où la commission doit être obligatoirement saisie avant un recours devant le Tribunal d'Instance.

#### QUI PEUT SAISIR LA COMMISSION ?

- Le bailleur ou son représentant
- Le ou les locataires
- Une association représentative des locataires lorsqu'il s'agit d'une difficulté de nature collective



## COMMENT DOIS-JE PROCÉDER ?

La saisine de la commission se fait par lettre recommandée avec avis de réception adressée au secrétariat de la Commission Départementale de Conciliation(CDC), à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer où est situé le logement concerné.

Cette lettre doit comporter les éléments suivants :

- Nom et adresse de la personne qui saisit la CDC
- Nom et adresse de la partie adverse
- Objet du litige

Vous devrez joindre à votre demande :

- La copie du bail
- La copie des états des lieux d'entrée et de sortie si le litige concerne la restitution du dépôt de garantie
- La lettre de réclamation adressée à la partie adverse
- La proposition de renouvellement du bail et les références fournies pour un litige portant sur une hausse de loyer lors du renouvellement du bail

La lettre de saisine et les pièces jointes doivent être adressées en double exemplaire au secrétariat de la CDC, Direction Départementale des Territoires et de la Mer, 1 Rue du Parc, CS 52256 22022 Saint Briec Cedex.

Le décret du 24 juin 2015 ouvre la possibilité de saisir la commission par voie électronique : [pascal.le-grand@cotes-darmor.gouv.fr](mailto:pascal.le-grand@cotes-darmor.gouv.fr)

## COMMENT SE DÉROULE LA CONCILIATION ?

Les parties sont convoquées devant la commission pour exposer le litige. Elles peuvent se faire assister par une personne de leur choix ou se faire représenter par une personne dûment mandatée.

La commission rend un avis dans un délai de deux mois à compter de sa saisine.

Chaque partie expose son point de vue devant les membres de la commission.

La commission aide les parties à trouver une solution à leur problème. Si un accord intervient, les termes de la conciliation font l'objet d'un document signé par chacune des parties.

En l'absence d'accord, la commission émet un avis qui constate la situation et fait apparaître les points essentiels de la position de chacun.

Attention, si l'une des parties ne respecte pas ses engagements, seul le tribunal d'instance pourra l'y contraindre.

## **SAISINE DE LA COMMISSION DE CONCILIATION**

**(Lettre recommandée avec accusé de réception)**

*(nom du propriétaire ou du locataire)*

*(adresse)*

**Secrétariat de la Commission Départementale de Conciliation  
DDTM22  
SPLU/unité logement privé  
1 Rue du Parc  
CS 52256  
22022 Saint Briec Cedex**

Le *(date)*

Objet : demande de conciliation

Madame, Monsieur,

Par la présente, je viens vous exposer le litige qui m'oppose à *(nom, prénom, adresse)* :

- *résumé des faits*
- J'ai tenté de régler mon conflit à l'amiable *(exposez ce que vous avez entrepris pour sortir de ce conflit)*.
- Mais ce dernier m'a opposé un refus *(exposer les faits)*.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir convoquer M. *(nom de votre adversaire)* à une séance de conciliation.

Vous trouverez ci-joint les photocopies des documents nécessaires à la compréhension de mon litige.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

*Signature*

## LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONCILIATION

Article 20 et 20-1 loi n°89-462 du 6 juillet 1989

Décret n°2001-653 du 19 juillet 2001

Listes des copies à annexer à la demande de conciliation
✓ Le bail ou contrat de location
✓ Les états des lieux d'entrée et de sortie
✓ L'ensemble des courriers échangés concernant votre logement
✓ La lettre LR/AR adressée à la partie adverse l'informant de la saisine de la commission
✓ La copie de l'offre de renouvellement du bail (selon le cas)
✓ La copie des références de loyers habituellement pratiqués dans le voisinage (selon le cas)
✓ Un courrier retraçant clairement l'historique du litige

**PS : Ne pas oublier de conserver une copie de votre saisine LR/AR**