

Commission départementale de conciliation (CDC)

Liste des pièces à fournir

Les pièces doivent toutes être adressées en double exemplaire.

Cette fiche sera éventuellement complétée ou modifiée en fonction des instructions ultérieures du Ministère du logement et de l'égalité des territoires.

POUR LES LITIGES LIES :

➤ **AU LOYER**

Révision annuelle du loyer

- Lettre de saisine avec les coordonnées du demandeur et du défendeur et l'objet du litige
- Copie du bail initial
- Le document du bailleur tendant à l'application de la révision du loyer
- Tous autres éléments utiles

Renouvellement du bail et réévaluation du loyer

En lien avec le décret en Conseil d'Etat définissant les éléments constitutifs des références de loyers

- Dans les zones d'encadrement des loyers (lorsque le décret et l'arrêté prévu par le I de l'article 17 de la loi du 6 juillet 1989 auront été pris)
 - Lettre de saisine avec les coordonnées du demandeur et du défendeur et l'objet du litige
 - Copie du bail initial
 - La proposition de renouvellement du bail et du nouveau loyer avec les 3 références minimales de loyer (ainsi que le loyer de référence minoré ou majoré ayant servi à le déterminer) en cas de désaccord ou à défaut de réponse du cocontractant saisi 4 mois avant le terme du contrat.
 - Tous autres éléments utiles
- Hors zones d'encadrement des loyers, **uniquement pour les loyers manifestement sous-évalués**
 - Lettre de saisine avec les coordonnées du demandeur et du défendeur et l'objet du litige
 - Copie du bail initial
 - La proposition de renouvellement du bail et du nouveau loyer avec les 3 références minimales de loyer (ainsi que le loyer de référence minoré ou majoré ayant servi à le déterminer) en cas de désaccord ou à défaut de réponse, dans les 4 mois avant le terme du contrat, du cocontractant lui-même saisi au moins 6 mois avant la fin du contrat.

Les baux de « sortie » de la loi de 1948

- Lettre de saisine avec les coordonnées du demandeur et du défendeur et l'objet du litige (à transmettre dans les trois mois qui suivent la réception de la proposition du contrat de location faite par le bailleur, en cas de désaccord ou à défaut de réponse du locataire)
- Copie du bail initial (fondé sur la loi du 1^{er} septembre 1948) et copie de la proposition de bail faite en vertu de l'article 28 de la loi du 23 décembre 1986)
- La proposition du nouveau loyer avec les références ayant servi à déterminer le prix proposé
- Tous autres éléments utiles

Evolution du loyer (logements vacants, contrats renouvelés) en zones tendues

Sous réserve du décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers.

- Lettre de saisine avec les coordonnées du demandeur et du défendeur et l'objet du litige
- Copie du bail initial
- La proposition d'évolution du loyer
- Tous autres éléments utiles

➤ **AUX ETATS DES LIEUX**

L'état des lieux (entrée, sortie)

- Lettre de saisine avec les coordonnées du demandeur et du défendeur et l'objet du litige
- La copie du bail
- La lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend
- La copie de l'état des lieux concerné
- Tous autres éléments utiles

La demande de complément de l'état des lieux d'entrée

- Lettre de saisine avec les coordonnées du demandeur et du défendeur et l'objet du litige
- La copie du bail
- La lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend
- La copie de l'état des lieux d'entrée et la demande de complément adressée **dans les 10 jours** suivant son établissement
- Tous autres éléments utiles

L'état du mobilier pour les logements meublés

- Lettre de saisine avec les coordonnées du demandeur et du défendeur et l'objet du litige
- La copie du bail
- La lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend
- La copie de l'état du mobilier
- Tous autres éléments utiles

➤ **AU DEPOT DE GARANTIE**

- Lettre de saisine avec les coordonnées du demandeur et du défendeur et l'objet du litige
- La copie du bail
- La lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend
- Les copies de l'état des lieux d'entrée et de sortie
- Tous autres éléments utiles

➤ **AUX CHARGES LOCATIVES**

- Lettre de saisine avec les coordonnées du demandeur et du défendeur et l'objet du litige
- La copie du bail
- La lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend
- Décompte des charges, régularisations, etc
- Tous autres éléments utiles

➤ **AUX REPARATIONS**

- Lettre de saisine avec les coordonnées du demandeur et du défendeur et l'objet du litige
- La copie du bail
- La lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend
- Eventuellement l'état des lieux d'entrée qui peut apporter des indications sur les désordres nécessitant réparations
- Tous autres éléments utiles

➤ **A L'INDECENCE DU LOGEMENT**

- Lettre de saisine avec les coordonnées du demandeur et du défendeur et l'objet du litige
- La copie du bail
- La lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend. Il s'agit ici :

- de 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 encore l'information du bailleur par l'organisme payeur (ex : CAF) de son obligation de mise en conformité du logement.

-Tous autres éléments utiles

POUR LES DIFFICULTES :

- Lettre de saisine avec les coordonnées du demandeur et du défendeur et l'objet du litige
- La copie du bail
- La lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend
- L'accord collectif, le plan de concertation ou les éléments sur le fonctionnement de l'immeuble en expliquant les difficultés rencontrées
- Document nommant les représentants pour la commission
- Justificatif de la représentativité de l'association qui saisit la commission (affiliation de l'association à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation ou pièces démontrant que l'association représente au moins 10% des locataires de l'immeuble ou du groupe d'immeubles)
- Tous autres éléments utiles