

Extrait d'acte de naissance

Quand peut-on saisir la commission départementale de conciliation (CDC) ?

Mis à jour le 01 août 2015 par « direction de l'information légale et administrative »

La commission départementale de conciliation (CDC) aide bailleur et locataire à trouver une solution amiable à leur litige.

Il existe une commission dans chaque département.

Rôle

La CDC cherche un règlement amiable à un conflit entre un bailleur et son locataire.

Ce n'est pas une juridiction, mais un organisme paritaire composé à égalité de représentants des bailleurs et de représentants des locataires.

Pour siéger, la commission doit être composée de 4 ou 6 personnes.

Litiges concernés

La CDC est compétente pour un litige portant sur un des sujets suivants :

- augmentation de loyer sous-évalué (particuliers),
- diminution de loyer sur-évalué (particuliers),
- encadrement des loyers (particuliers),
- complément de loyer,
- état des lieux d'entrée (particuliers) ou de sortie (particuliers),
-

réparations et charges (à la charge du bailleur (particuliers) ou du locataire (particuliers)),

- dépôt de garantie (particuliers),
- congé donné par le bailleur (particuliers) ou le locataire (particuliers),
- logement décent (particuliers),
- sortie de bail dit loi de 48 (particuliers),
- problème d'interprétation d'accord collectifs.

Saisine

La CDC doit être saisie selon certaines règles de forme et parfois, dans le respect de certains délais.



Attention : en dehors des litiges relatifs aux loyers (encadrement, réévaluation, diminution, complément de loyer), le recours à la CDC est facultatif : vous pouvez saisir le juge (particuliers) directement.

Forme

La CDC doit être saisie par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique (professionnels) (mail) précisant :

- les noms et adresses du locataire et du bailleur,
- l'objet du litige,
- une copie du contrat de bail,
- les éléments de référence s'il s'agit d'une augmentation de loyer sous-évalué,
-

et tous les documents utiles pour étayer le dossier (état des lieux, mails, courriers, plans...).

Commission départementale de conciliation

<https://lannuaire.service-public.fr/recherche?whoWhat=Commission+d%C3%A9partementale+de+conciliation&where=>

Délai

Dans certains cas, la CDC doit être saisie sous certains délais

Délais pour saisir la CDC

Nature du litige

Délai de saisine

Complément de loyer	3 mois à compter de la signature du bail
Loyer sous-évalué	4 mois avant la date d'échéance du bail
Décence	2 mois après mise en demeure de faire les travaux restée sans réponse
Autre litige	À tout moment



Attention : pour une augmentation de loyer sous-évalué, le juge (particuliers) doit être saisi avant l'échéance du bail et après l'expiration du délai de réponse de la CDC (2 mois).

Coût

Gratuit

Convocation

Les parties sont convoquées par courrier simple ou électronique (mail) 15 jours au moins avant la date de la séance.

En cas d'absence de l'une des parties pour un motif légitime justifié (motif médical, professionnel, familial...), une nouvelle et dernière convocation peut être adressée.

Séance

Les parties peuvent :

- se présenter en personne (éventuellement assistées),
- ou se faire représenter par une personne mandatée.

La CDC émet un avis dans un délai de 2 mois.

En cas d'accord, le recours au juge n'est plus possible (exemple : si le locataire renonce à une partie de son dépôt de garantie, il ne peut plus saisir le juge pour en obtenir restitution).

En l'absence d'accord, les parties peuvent saisir le juge (particuliers).

Si une partie est absente le jour de la séance, la commission constate l'impossibilité de les concilier mais peut aussi émettre un avis sur la situation qui lui est éventuellement présentée par la partie présente.

Image not found
http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg

À noter : si l'accord signé n'est pas respecté par l'une des parties, l'autre peut saisir le juge pour faire appliquer cet accord.

Services et formulaires en ligne

- **Saisir la commission départementale de conciliation pour régler un litige qui vous oppose à votre bailleur**
- Lettre type

Références

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs : article 20 - Compétences générales
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs : article 20-1 - Logement décent
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs : article 25 - Loyer sous-évalué

- Décret n°2001-653 du 19 juillet 2001 relatif aux commissions départementales de conciliation
- Réponse ministérielle relative aux attributions des commissions départementales de conciliation



***Mairie
de Nargis***

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/demarches-administratives/extrait-dacte-de-naissance?publication=F1216>