

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONCILIATION DES BAUX D'HABITATION (CDC) DU RHONE

Principe de la conciliation

Le locataire et le propriétaire se rencontrent pour rechercher ensemble une solution et ainsi éviter de comparaître devant le tribunal judiciaire. Pour ce faire, ils sont aidés par les membres de la CDC.

- Cette procédure est gratuite.

Présentation de la CDC (loi n°89-462 du 6 juillet 1989, décret n°2001-653 du 19 juillet 2001)

Composée de représentants des bailleurs et des locataires, la CDC aide le bailleur et le locataire à trouver une solution amiable au litige qui les oppose.

Déroulement d'une séance

- Le bailleur (ou le mandataire) et le locataire sont convoqués par le secrétariat de la commission (une seule personne pour chacune des parties est admise).
- En cas d'indisponibilité, le bailleur ou le locataire peut se faire représenter par un tiers. Dans ce cas, un mandat de représentation est à adresser au secrétariat de la commission.
- Le secrétaire de la commission expose le litige puis les parties présentent leurs observations oralement.
- Les parties sont assistées de deux représentants des locataires et de deux représentants des propriétaires.
 - La durée moyenne pour étudier un litige est de trente minutes.

Liste des documents nécessaires à l'instruction

Pour toutes les demandes :

- L'imprimé de saisine complété et signé
- Le bail
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état des lieux
- La photocopie des échanges ou autres éléments utiles

Dans le cas d'un loyer manifestement sous-évalué :

- La photocopie intégrale de la proposition de renouvellement du bail avec l'augmentation du loyer notifiée au locataire avec la liste des références utilisées pour le calcul du loyer proposé
- La photocopie de l'acte d'huissier ou de l'accusé de réception de la lettre recommandée ou du récépissé ou de l'émargement du courrier remis en mains propres

Dans le cas de l'encadrement du niveau des loyers :

- La proposition de réévaluation ou de diminution du loyer
- La photocopie des références que le locataire peut fournir pour contester la réévaluation
- La photocopie de l'acte d'huissier ou de l'accusé de réception de la lettre recommandée ou du récépissé ou de l'émargement du courrier remis en mains propres

Dans le cas de l'évolution du niveau des loyers à la relocation ou au renouvellement du bail :

- La proposition de réévaluation du loyer
- La photocopie des références ou des justificatifs des travaux que le bailleur peut apporter pour justifier l'évolution
- La photocopie de l'acte d'huissier ou de l'accusé de réception de la lettre recommandée ou du récépissé ou de l'émargement du courrier remis en mains propres

Dans le cadre d'un bail de sortie de la loi 1948 :

- La proposition du nouveau loyer avec les références ayant servi à déterminer le prix proposé
- La photocopie du dernier avis d'imposition du locataire
- La photocopie de l'acte d'huissier ou de l'accusé de réception de la lettre recommandée ou du récépissé ou de l'émargement du courrier remis en mains propres

Deux possibilités à l'issue de la séance

- Si les parties ont trouvé un accord : un procès-verbal de conciliation est signé par les parties et les membres de la CDC. Il reprend les termes de la conciliation.
- Si aucun accord n'est trouvé ou si une partie est absente : un avis de non-conciliation est rédigé. Il constate la situation et fait apparaître la position des parties.
Si le demandeur souhaite poursuivre son action, il devra ensuite saisir le tribunal territorialement compétent.

Comment saisir la CDC ?

Soit par :

- Voie électronique : ddets-cdc@rhone.gouv.fr
- Voie postale :

**Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités du Rhône
Pôle LET – Service DLPE
Commission Départementale de Conciliation
8/10 Rue du Nord 69625 VILLEURBANNE CEDEX**

Pour tout renseignement :

Contactez le secrétariat de la CDC soit par téléphone (04 87 76 72 01), soit par voie électronique : ddets-cdc@rhone.gouv.fr