Informations complémentaires

ADIL 86 - Agence départementale d'information sur le logement

site internet : www.adil86.com mél : conseils@adil86.com

- Maison départementale de l'habitat – Téléport 2 – avenue René Cassin – 86360 Chasseneuil-du-Poitou – Tél. 05 49 88 31 93
  [du mardi au vendredi 9h à 12h et de 14h à 17h]
- 1 rue Victor Hugo – 86000 POITIERS – Tél. 05 49 88 31 93
  [permanence les mardis et jeudis de 9h à 12h et de 14h à 17h]
- 57 Bd Blossac – 86100 CHATELLERAULT – Tél. 05 49 23 50 24
  [du mardi au vendredi 9h à 12h et de 14h à 17h]
  Cette agence composée de juristes spécialisés dans le logement vous apportera des conseils utiles.

Saisir la Commission

Par **lettre recommandée avec accusé de réception adressée au secrétariat de la commission départementale (où est situé le logement concerné par le litige),** ou **lettre recommandée par voie électronique** précisant l'objet du litige, et les noms et adresses des deux parties**.**

Joindre **la lettre de réclamation préalablement adressée à la partie adverse**, et les documents relatifs au litige (copie du bail, états des lieux ...). >>>>>>>>>> Votre dossier sera transmis à la partie opposée <<<<<<<<<<

Commission Départementale de Conciliation de la Vienne
Direction Départementale de la Cohésion Sociale
4 rue Micheline Ostermeyer - CS 10560
86021 POITIERS CEDEX
Secrétariat : Tél. 05 49 18 57 31
ddcs-conciliation@vienne.gouv.fr

Direction Départementale de la Cohésion Sociale
Secrétariat de la Commission Départementale de Conciliation de la Vienne

Un litige locatif ?

La Commission Départementale de Conciliation

Réglez-le à l'amiable

La CDC est une instance placée auprès du Préfet de chaque département et **composée à parts égales de représentants des bailleurs et de représentants des locataires.**

Législation

Les articles 20, 20-1 et 25-11 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989
Le décret n°2011-653 du 19 juillet 2001 paru au Journal Officiel du 21 juillet 2001 sur la composition et les modalités du fonctionnement des commissions départementales de conciliation
Le décret n°2015-733 du 24 juin 2015

Vous êtes locataire, vous êtes bailleur, un litige vous oppose…

La commission offre la possibilité au bailleur et au locataire, pour sa résidence principale située dans le département de la Vienne, de se rencontrer et de rechercher ensemble une solution

La CDC peut intervenir pour des LITIGES ou DIFFICULTES

- relatifs à l'état des lieux, au dépôt de garantie, aux charges locatives et aux réparations,
- relatifs aux caractéristiques du logement,
- relatifs à la non-décence du logement,
- relatifs aux congés,
- relatifs au loyer, à la contestation par le locataire du complément de loyer, ou aux actions en diminution ou en réévaluation de loyer ouvertes au renouvellement de contrat,
- difficultés résultant de l'application des accords collectifs nationaux ou locaux et les difficultés résultant des modalités de fonctionnement de l'immeuble ou groupe d'immeubles,
- relatifs aux logements meublés et résultant de l'application des dispositions relatives aux loyers, aux congés, à l'état des lieux et du mobilier, au dépôt de garantie, aux charges locatives, aux réparations et aux caractéristiques du logement
- relatifs à la fixation du nouveau loyer proposé au locataire dans le cadre d'un bail dit « sortie de la loi 1948 ».

En dehors de ces litiges,

la commission n'est pas compétente et ne peut intervenir

Excepté les litiges relatifs à la réévaluation des loyers manifestement sous-évalués, la saisine de la commission de conciliation est toujours facultative.

Ce n'est pas un préalable obligatoire à la saisine d'un juge

La séance de conciliation

Le **bailleur et le locataire sont convoqués en personne** à une séance de conciliation. Devant la commission composée d'au moins 4 membres (2 représentants des associations de bailleurs, et 2 représentants des associations de locataires), **chaque partie expose son point de vue** pour **rechercher ensemble une solution** sans s'adresser au juge.

La commission rend des avis de conciliation totale, partielle ou de non conciliation. Le document formulant l'avis est signé par un membre de chaque collège et par les deux parties, qui disposeront d'un exemplaire.

En cas de non-conciliation, **cet avis pourra être transmis au juge saisi** par l'une ou l'autre des parties.

Dans tous les cas, le tribunal compétent est le tribunal d'instance du lieu de situation du logement