

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONCILIATION DU VAL D'OISE

NOTE D'INFORMATION

• **Qu'est ce que la Commission départementale de conciliation ?**

La C.D.C. composée en nombre égal de représentants de bailleurs et de représentants d'organisations de locataires représentatives au niveau départemental, est compétente pour connaître les litiges ou difficultés portant sur les logements locatifs dans le département.

La saisine de la C.D.C. est gratuite.

• **Qui assure le secrétariat ?**

Le secrétariat de la C.D.C du VAL D'OISE est assuré par la :

Direction Départementale de la Cohésion Sociale

Chantal PONCET

Service Hébergement Logement

Bureau Veille Sociale et Hébergement

5, avenue Bernard Hirsch BP 60097

950201 CERGY PONTOISE cedex

tel : 01.77 63 61 40 - Fax : 01.77 63 61 98

Mél : chantal.poncet@val-doise.gouv.fr

• **Dans quels domaines intervient la C.D.C. ?**

a - sur la base de l'article 17c de la loi du 6 juillet 1989

- litiges provenant de l'augmentation de loyer à l'occasion du renouvellement du bail
- concerne le parc privé uniquement
- la saisine préalable de la C.D.C. est obligatoire avant toute action contentieuse
- la C.D.C peut être saisie par le locataire ou le bailleur

b - litiges relatifs à l'état des lieux, au dépôt de garantie, aux charges locatives et aux réparations locatives

- concerne le parc privé et le parc social
- la saisine préalable de la C.D.C est facultative avant toute action contentieuse
- la C.D.C peut être saisie par le locataire ou le bailleur

c - aux difficultés résultant de l'application des accords collectifs nationaux ou locaux prévus aux articles 41 ter et 42 ter de la loi du 23 décembre 1986, de l'application du plan de concertation locative prévu à l'article 44 bis de la même loi et des modalités de fonctionnement de l'immeuble ou groupe d'immeubles

- concerne le parc privé et le parc social
- la saisine préalable de la C.D.C. est facultative avant toute action contentieuse
- la C.D.C peut être saisie par le bailleur, plusieurs locataires ou une association représentative de locataires
- la C.D.C compétente est celle du département où est situé le siège social de l'organisme bailleur concerné.

d - litiges portant sur les caractéristiques du logement non décent

- concerne le parc privé et le parc social.

• **Que fait la C.D.C ?**

Elle convoque et entend les parties et s'efforce de les concilier.

Elle émet un avis.

Cet avis est rendu dans les 2 mois qui suivent la réception de la saisine pour tous les litiges relatifs aux loyers, évoqués au point a) ci-dessus. Le délai débute à compter du moment où le dossier est complet.

• **Forme de la saisine**

Elle doit être adressée au secrétariat de la commission départementale de conciliation compétente par **lettre recommandée avec accusé de réception.**

a - composition du dossier pour les litiges relatifs à l'article 17c de la loi du 6 juillet 1989

- lettre de saisine ainsi que la liste de références ayant servi à déterminer le nouveau loyer (6 références de loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables)
- copie du bail en cours
- loyer actuel (quittance)
- lettre de proposition de renouvellement du bail qui a été adressée par le bailleur au locataire.

b - composition du dossier pour les litiges relatifs à l'état des lieux, au dépôt de garantie, aux charges locatives et aux réparations locatives

- lettre de saisine
- copie de la lettre envoyée sur le sujet à la partie adverse
- copie du bail
- copie des états des lieux d'entrée et de sortie (pour la restitution du dépôt de garantie et pour les réparations locatives)

c - composition du dossier pour les difficultés résultant de l'application des accords collectifs nationaux ou locaux prévus aux articles 41 ter et 42 ter de la loi du 23 décembre 1986, de l'application du plan de concertation locative prévu à l'article 44 bis de la même loi et des modalités de fonctionnement de l'immeuble ou groupe d'immeubles

- lettre de saisine
- copie de la lettre envoyée sur le sujet à la partie adverse
- copie du bail

d - composition du dossier pour les litiges portant sur les caractéristiques du logement décent
Toute saisine de la CDC doit être précédée d'une mise en demeure du bailleur. Ce n'est qu'à défaut d'accord ou de réponse dans un délai de 2 mois que la CDC pourra être saisie.

- lettre de saisine
- copie de la lettre recommandée envoyée au bailleur ou exploit d'huissier de mise en demeure
- grille d'évaluation de l'état du logement que vous pouvez vous procurer auprès du secrétariat de la commission départementale de conciliation
- copie du bail

Remarques :

Les parties peuvent se faire assister d'une personne de leur choix.

Si vous vous faites représenter par une autre personne, votre représentant devra impérativement produire au plus tard le jour de la réunion un mandat express de conciliation (page suivante)

Pour les couple mariés ou pacsés, en l'absence de mandat de l'autre, la conciliation n'est pas opposable au conjoint. Vous devez impérativement être présents tous les deux ou avoir mandat pour concilier au nom de l'autre.

Les membres de la commission départementale de conciliation ne peuvent pas être juges et parties. Les parties ne doivent pas entrer en contact avec les membres de la C.D.C avant la séance.

ADRESSES UTILES

Association départementale d'information sur le logement (ADIL)

ADIL CERGY
13 Bd de l'Hautil
95092 CERGY CEDEX

ADIL SARCELLES
6 allée Fragonard
95200 SARCELLES

ADIL EAUBONNE
7, rue Christino Garcia
95600 EAUBONNE

Un seul n° pour prendre rendez-vous ou pour obtenir un conseil par téléphone :

08.20.16.95.95

Tribunaux d'instance

TRIBUNAL D'INSTANCE DE SANNOIS

5, square Jules Ferry
95110 SANNOIS

Tél : 01.39.81.01.38

TRIBUNAL D'INSTANCE DE PONTOISE

Annexe du Palais de Justice
43, rue Pierre Butin
95300 PONTOISE

Tél : 01.72.58.74.60

TRIBUNAL D'INSTANCE DE MONTMORENCY

125, avenue Charles De Gaulle
95160 MONTMORENCY

Tél : 01.39.34.60.00

TRIBUNAL D'INSTANCE DE GONESSE

Place de la liberté et du 8 mai 1945
95500 GONESSE

Tél : 01.34.53.43.73

MODELE DE MANDAT EXPRESS DE CONCILIATION

(demandé dans la convocation en cas d'empêchement)

Je soussigné, **(1)**,
donne pouvoir à **(2)**
afin d'effectuer toutes les démarches, prendre toutes décisions et signer tout document relatif à la
procédure de conciliation entre **(1)** et **(3)**

concernant le logement sis : **(4)**

Fait, le

Signé

00

- (1)** les nom et prénom du demandeur
- (2)** les nom et prénom du mandataire
- (3)** nom de la partie adverse
- (4)** l'adresse du logement concerné par le litige

P.J : photocopie de la carte d'identité du **(1)**

Le **(2)** doit avoir sur lui une pièce d'identité.