

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONCILIATION (CDC) DU RHÔNE

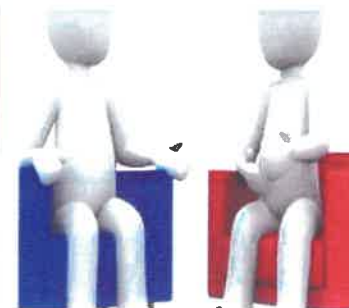
PLAQUETTE COMMUNE – RÉALISATION MAI 2021


**PRÉFET
DU RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Vous êtes locataire (ou propriétaire) et un litige vous oppose ? La Commission Départementale de Conciliation (CDC) DU RHÔNE peut vous aider à régler ce différend à l'amiable.

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 bailleur et locataire à trouver une solution amiable au litige qui les oppose.



Comment saisir la CDC ?

En envoyant un courrier (ou un mail) précisant votre contestation et accompagné d'une copie **lisible** du bail, des états des lieux entrant et sortant du compte de départ, des 3 dernières régularisations de charges, de votre mise en demeure et de tous les courriers relatifs au litige.

Le secrétariat de la CDC se réserve le droit de vous demander des documents complémentaires pour les cas particuliers.

Déroulement d'une séance

- Convocation du bailleur (ou du gestionnaire) et du locataire par le secrétariat de la commission (une seule personne sera admise).
- Possibilité de se faire représenter par un tiers (se renseigner auprès du secrétariat de la CDC).
- Résumé de l'affaire par le secrétariat de la CDC, puis les parties présentent leurs observations orales.
- Afin de trouver un compromis, les parties sont assistées de 2 représentants des locataires et de 2 représentants des propriétaires.
→ La durée est en moyenne de 30 minutes

2 possibilités à l'issue de la séance

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

Pour tout renseignement

- Une permanence est assurée dans nos locaux les lundi, mardi et mercredi de 14h à 16h.
- En dehors de ces horaires, contactez le secrétariat de la CDC par téléphone (04.81.92.45.39 – uniquement le matin de 9 H à 11 H 30) ou par mail (ddets-dlpe@rhone.gouv.fr).

DDETS du Rhône - 33 rue Moncey - 69421 Lyon cedex 03 – Standard : 04 81 92 44 00
Mail : ddets-dlpe@rhone.gouv.fr

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONCILIATION (CDC) DU RHÔNE

Plaquette LOYER A LA RELOCATION – RÉALISATION MAI 2021



**PRÉFET
DU RHÔNE**

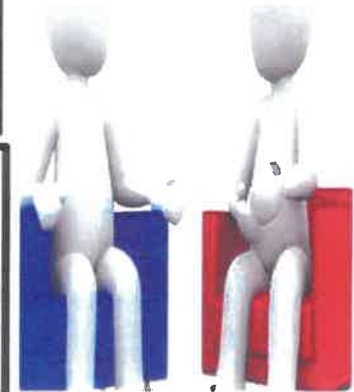
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Principe (décret n°2017-1198 du 27-07-2017) :

Quand un logement vacant situé en zone tendue est de nouveau loué, le loyer du nouveau contrat ne peut être supérieur au dernier loyer appliqué au précédent locataire.

Les villes concernées

Elles sont situées dans les zones dites « tendues », c'est-à-dire des zones de plus de 50 000 habitants dans lesquelles on trouve un certain déséquilibre entre l'offre et la demande de logement, ce qui engendre des difficultés d'accès au logement. Ainsi, plus de 1 000 communes (dont Lyon et Villeurbanne), réparties dans 28 agglomérations de métropole définies par la loi Alur de 2014, sont impliquées.



Biens non soumis à l'encadrement des loyers :

- Locaux d'activité (baux commerciaux, baux précaires et baux professionnels),
- Locaux à usage exclusif de dépendance (places de parkings, boîtes, caves...),
- Terrains,
- Logements non loués depuis plus de 18 mois,
- Logements neufs ou anciens faisant l'objet d'une première mise en location,
- Logements de tourisme,
- Locations HLM,
- Logements conventionnés par l'Agence nationale de l'habitat (Anah),
- Logements soumis à loi de 1948.

Dérogations permettant une réévaluation du loyer :

Travaux

- Si le bailleur a réalisé des travaux d'amélioration ou de mise en conformité (sur les parties privatives ou communes) pour un montant égal à la moitié de la dernière année de loyer, la hausse du loyer annuel ne peut excéder 15 % du coût réel des travaux TTC.
- Un logement ayant fait l'objet depuis moins de 6 mois de travaux d'amélioration d'un montant au moins égal à la dernière année de loyer peut voir son loyer librement réévalué.

Loyer manifestement sous évalué

La hausse de loyer ne peut excéder la plus élevée des deux limites suivantes :

- La moitié de la différence entre le montant d'un loyer déterminé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables et le loyer appliqué avant le renouvellement du contrat de location.
- Une majoration du loyer annuel égale à 15 % du coût réel des travaux TTC, si le bailleur a réalisé des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence pour un montant au moins égal à la dernière année de loyer.