

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONCILIATION (CDC) DU RHÔNE

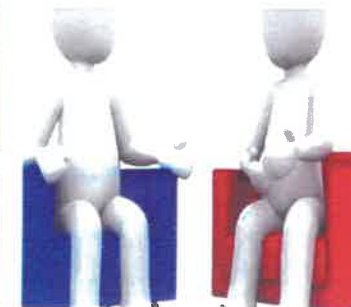
PLAQUETTE COMMUNE – RÉALISATION MAI 2021


**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

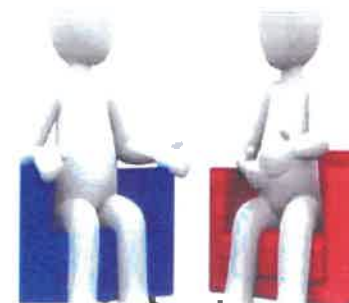
COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONCILIATION (CDC) DU RHÔNE

PLAQUETTE LOYER SOUS-ÉVALUÉ – RÉALISATION : MAI 2021



Principe de la conciliation

Le locataire et le propriétaire se rencontrent pour rechercher ensemble une solution et ainsi éviter de comparaître devant le tribunal d'instance. Pour ce faire, ils sont aidés par les membres de la CDC.
→ Cette procédure est entièrement 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 bailleur et locataire à trouver une solution amiable au litige qui les oppose.

Comment réévaluer un loyer ?

Selon les dispositions de l'article 17-2 de la loi n° 89-462, le loyer ne peut être réévalué que s'il est manifestement sous-évalué lors du renouvellement du bail. En cas de désaccord ou à défaut de réponse du locataire 4 mois avant le terme du contrat, l'une ou l'autre des parties saisit la CDC.

Quelle procédure suivre ?

6 mois avant le renouvellement du bail, le propriétaire doit collecter 6 références (6 baux situés dans le voisinage) en zone tendue (ou 3 dans les autres cas). Différentes caractéristiques doivent être mentionnées pour chaque logement (adresse, surface, état du logement, montant du loyer hors charges...). Le propriétaire détermine alors le nouveau loyer et adresse une lettre recommandée à son locataire pour lui préciser ce changement de loyer. En cas de désaccord ou de non-réponse, l'une ou l'autre des deux parties doit saisir la CDC (seulement si le logement est situé dans le secteur privé).

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 qui fait apparaître la position des parties. Si le demandeur souhaite poursuivre son action, il devra ensuite saisir le tribunal d'instance territorialement compétent.