

LOCATIF

PROPRIETAIRE-BAILLEUR

OU

LOCATAIRE

EN CAS DE LITIGE

LA COMMISSION DES RAPPORTS LOCATIFS PEUT VOUS AIDER

(ARTICLE 20 LOI 6 JUILLET 1989)

■ POURQUOI SAISIR LA COMMISSION ?

- **UNE SOLUTION FACILE POUR REGLER VOTRE PROBLEME**

La commission peut intervenir pour vous éviter de faire valoir votre droit devant les tribunaux. Les professionnels du logement qui y siègent ont la compétence nécessaire pour apprécier les faits en fonction de la législation en vigueur. Un avis sera rendu dans des délais rapides. Cette procédure est gratuite.

Après avoir entendu les parties, la commission tente d'arriver à un accord. En cas de réussite, les termes de la conciliation sont consignés dans un document signé par le locataire et le propriétaire. Par la suite, si l'une des parties refuse d'exécuter son obligation, le tribunal d'instance peut être saisi.

■ QUAND SAISIR LA COMMISSION ?

- **LA SAISINE EST OBLIGATOIRE**

Dans le cadre d'un renouvellement de bail (article 17c loi 6 juillet 1989), lorsqu'il y a désaccord sur le montant du loyer proposé, les parties doivent être entendues par la commission. La saisine doit intervenir dans les 4 mois précédant le terme du contrat de location, à défaut le loyer est reconduit aux anciennes conditions.

- **LA SAISINE EST FACULTATIVE**

Au terme de la loi du 13 juillet 2006, si le litige porte sur la décence du logement (décret 30 janvier 2002). A défaut d'accord amiable avec le bailleur, la commission doit obligatoirement être saisie. Une action devant le tribunal d'instance est possible.

Certains autres domaines de litiges, strictement définis par la loi, peuvent aussi être soumis à la commission :

- Etat des lieux,
- Dépôt de garantie,
- Charges locatives,
- Réparations,
- Réévaluation du loyer ainsi que proposition d'un bail de 8 ans - sortie loi 1948.

Les difficultés relatives à l'application des accords collectifs et au fonctionnement d'un immeuble (s'il est entièrement à usage locatif) sont aussi de la compétence facultative de la commission.

● LA SAISINE EST IMPOSSIBLE

La commission ne peut intervenir sur des litiges liés au montant des loyers du parc HLM.

■ COMMENT SAISIR LA COMMISSION ?

Vous devez écrire à la commission de conciliation par lettre recommandée avec accusé de réception. Il existe une commission par département, c'est celle du lieu de situation de l'immeuble qui est compétente.

A Paris, où vous adresser ?

Préfecture de Paris
Commission de conciliation des rapports locatifs
50, avenue Daumesnil
75012 PARIS
TEL : 01.49.28.43.26

Vous serez convoqué lors d'une séance de conciliation. Vous avez le droit d'être assisté par toute personne de votre choix ou de vous faire représenter, à condition que la personne justifie d'un mandat écrit.