

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

concernant des logements loués nus ou meublés et relatifs à :

- ➔ le dépôt de garantie
 - ➔ l'état des lieux d'entrée ou de sortie
 - ➔ la décence du logement, l'ameublement
 - ➔ les réparations incombant au bailleur ou au locataire
 - ➔ les charges locatives
 - ➔ le préavis (congé) donné par le locataire
- et pour le parc privé uniquement :
- ➔ le préavis (congé) donné par le bailleur
 - ➔ la fixation du nouveau loyer proposé au locataire dans le cadre d'un bail dit « sortie de la loi 1948 »
 - ➔ la fixation du loyer lors de la mise ou remise en location
 - ➔ la hausse d'un loyer sous-évalué (au renouvellement du bail)
 - ➔ la baisse d'un loyer sur-évalué (en cours ou au renouvellement du bail)
 - ➔ le complément de loyer

En dehors de ces litiges,
la commission n'est pas compétente et ne peut intervenir

La saisine de la commission de conciliation est toujours facultative, excepté pour les litiges relatifs aux loyers (fixation entre 2 locations, loyer sous-évalué, sur-évalué, complément).



La conciliation est recommandée avant toute demande en justice



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 procès verbal est signé par un membre de chaque collège et, sauf en cas de non conciliation, 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 judiciaire du lieu de situation du logement