



## Dans quels cas saisir la commission départementale de conciliation ?

Vérfié le 06 août 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

La commission départementale de conciliation (CDC) aide propriétaire (bailleur) et locataire à trouver une solution amiable à leur litige. Selon le type de litige (état des lieux, décence, ...), il peut être obligatoire de la saisir avant de faire appel au juge. La CDC intervient gratuitement. En revanche, le locataire et le propriétaire d'un logement loué avec un bail mobilité n'ont pas accès à la commission de conciliation.

### Litige individuel

#### Rôle

La CDC () cherche un règlement amiable aux litiges opposant bailleur (propriétaire privé ou bailleur social) et locataire (à titre de résidence principale) afin d'éviter si possible le recours au tribunal.

C'est un organisme paritaire composé à égalité de représentants des bailleurs et des locataires.

La CDC compétente est celle où est situé le logement.

**▲ Attention** : la commission n'a pas compétence pour traiter un litige lié à unbail mobilité (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34759>).

#### Litiges concernés

La CDC intervient lorsque le logement (vide ou meublé) constitue la résidence principale du locataire, que le bailleur soit un propriétaire privé ou un bailleur social.

##### Logement privé

La CDC est compétente pour les litiges individuels suivants :

- dépôt de garantie,
- état des lieux d'entrée ou de sortie,
- logement décent,
- ameublement (uniquement pour un logement meublé),
- réparations incombant au bailleur ou au locataire,
- charges locatives,
- congé donné par le bailleur ou le locataire,
- fixation du nouveau loyer (bail de sortie de *la loi de 48*),
- fixation du loyer lors de la mise ou remise en location,
- hausse d'un loyer sous-évalué (au renouvellement du bail),
- baisse d'un loyer sur-évalué (en cours de bail ou au renouvellement du bail),
- complément de loyer.

##### Logement social

La CDC est compétente pour les litiges individuels suivants :

- dépôt de garantie,
- état des lieux d'entrée ou de sortie,
- logement décent,
- réparations incombant au bailleur ou au locataire,
- charges locatives,
- congé donné par le locataire.

**▲ Attention** : elle n'est pas compétente pour les litiges relatifs aux loyers.

#### Saisine

##### Est-ce obligatoire ?

La saisine de la CDC est un préalable obligatoire avant tout recours au juge (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301>) pour les litiges suivants :

- hausse d'un loyer sous-évalué au renouvellement du bail,
- baisse d'un loyer sur-évalué (demande à l'approche du renouvellement du bail),
- encadrement de l'évolution des loyers entre 2 locataires successifs,
- complément de loyer.

Pour tous les autres litiges, la saisine est facultative : il est possible de saisir directement le **juge** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301>).

Qui saisit la CDC ?

La CDC peut être saisie :

- par le bailleur,
- ou par le locataire.

Comment la saisir ?

La CDC doit être saisie par lettre recommandée avec accusé de réception.

---

### Locataire : lettre pour saisir la commission départementale de conciliation (CDC)

Institut national de la consommation (INC)

Accéder au  
modèle de document<sup>☞</sup>  
(<https://www.inc-conso.fr/content/en-litige-avec-votre-bailleur-vous-souhaitez-saisir-la-commission-departementale-de>)

Cette lettre doit être adressée à la CDC du département où est situé le logement concerné.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal. Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Commission départementale de conciliation](https://annuaire.service-public.fr/recherche?whoWhat=Commission+d%C3%A9partementale+de+conciliation&where=) (<https://annuaire.service-public.fr/recherche?whoWhat=Commission+d%C3%A9partementale+de+conciliation&where=>)

La lettre doit préciser :

- les noms et adresses du locataire et du bailleur,
- l'objet du litige,
- une copie du contrat de location,
- les éléments de référence s'il s'agit d'une augmentation de loyer sous-évalué,
- et tous les documents utiles pour étayer le dossier (état des lieux, mails, courriers, plans...).

Coût

L'intervention de la CDC est gratuite.



**Rappel** : la saisine de la CDC doit être faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans quels délais ?

La CDC peut être saisie à tout moment, à l'exception des litiges suivants :

Délai de saisine de la CDC à respecter

| Nature du litige   | Saisine de la CDC   |
|--|---|
| Complément de loyer  | dans un délai de 3 mois à partir de la signature du bail  |
| Loyer sous-évalué (demande à l'approche du renouvellement du bail) | dans un délai de 4 mois avant la date d'échéance du bail  |
| Loyer sur-évalué (demande à l'approche du renouvellement du bail)  | dans un délai de 4 mois avant la date d'échéance du bail  |
| Logement décent  | elle doit être faite dans un délai de 2 mois après une mise en demeure de faire les travaux restée sans réponse |

**⚠ Attention** : pour une augmentation de loyer sous-évalué ou une diminution de loyer sur-évalué au renouvellement du bail, le juge (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301>) doit être saisi après l'expiration du délai de réponse de la CDC (2 mois) et avant l'échéance du bail.

## Procédure

### Convocation

Les parties (le bailleur et le locataire) sont convoquées par courrier simple ou électronique (mail) au moins 15 jours avant la date de la séance.

En cas d'absence de l'une des parties pour un motif légitime (motif médical, professionnel, familial...) et justifié (à l'appui d'un document justificatif), une nouvelle et dernière convocation peut être adressée.

### Déroulement

Les parties peuvent :

- se présenter en personne (éventuellement assistées),
- ou, en cas d'empêchement, se faire représenter par une personne mandatée (par mandat exprès de conciliation écrit).

**✍ À noter** : si une des parties est absente le jour de la séance, la CDC constate l'impossibilité de les concilier mais peut aussi émettre un avis sur la situation qui lui est éventuellement présentée par la partie présente.

Après avoir entendu les parties, la CDC tente d'arriver à un accord.

### Accord

En cas d'accord, les parties signent un document de conciliation. Le recours au juge n'est alors plus possible (exemple : si le locataire renonce à une partie de son dépôt de garantie, il ne peut plus saisir le juge pour en obtenir restitution).

Si l'accord signé n'est pas respecté par l'une des parties, l'autre peut saisir le juge (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301>) pour le faire appliquer.

### Absence d'accord

En l'absence d'accord, la CDC émet dans un délai de 2 mois un avis adressé aux parties par lettre simple. Une des parties peut saisir le juge (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301>).

L'avis de la CDC peut être porté à la connaissance du juge.

## Litige collectif

### Rôle

La CDC () cherche un règlement amiable aux litiges opposant bailleur (propriétaire privé ou bailleur social) et locataires (à titre de résidence principale) afin d'éviter si possible le recours au tribunal.

La saisine de la CDC est toutefois facultative : il est possible de saisir directement le juge (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301>).

C'est un organisme paritaire composé à égalité de représentants des bailleurs et des locataires.

La CDC compétente est celle où est situé le logement.

**▲ Attention** : la commission n'a pas compétence pour traiter un litige lié à un **unbail mobilité** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34759>).

## Litiges concernés

La CDC intervient lorsque le logement (vide ou meublé) constitue la résidence principale des locataires, que le bailleur soit un propriétaire privé ou un bailleur social.

### Logement privé

La CDC est compétente pour les litiges collectifs suivants :

- application des accords nationaux ou locaux,
- fonctionnement d'un immeuble ou groupe d'immeuble (s'il est entièrement à usage locatif).

### Logement social

La CDC est compétente pour les litiges collectifs suivants :

- application des accords nationaux ou locaux,
- fonctionnement d'un immeuble ou groupe d'immeubles (s'il est entièrement à usage locatif),
- application du plan de concertation collective.

## Saisine

### Qui la saisit ?

La CDC peut être saisie :

- par le bailleur,
- ou par plusieurs locataires,
- ou par une association représentative des locataires.

### Comment la saisir ?

La CDC peut être saisie à tout moment.

La CDC doit être saisie par lettre recommandée avec accusé de réception.

### Locataire : lettre pour saisir la commission départementale de conciliation (CDC)

Institut national de la consommation (INC)

Accéder au  
modèle de document

(<https://www.inc-conso.fr/content/en-litige-avec-votre-bailleur-vous-souhaitez-saisir-la-commission-departementale-de>)

Cette lettre doit être adressée à la CDC du département où est situé le logement concerné.

### Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu


- [Commission départementale de conciliation \(https://annuaire.service-public.fr/recherche?whoWhat=Commission+d%C3%A9partementale+de+conciliation&where=\)](https://annuaire.service-public.fr/recherche?whoWhat=Commission+d%C3%A9partementale+de+conciliation&where=)

La lettre doit préciser :

- les noms et adresses des locataires concernés et du bailleur,
- l'objet du litige,
- une copie des contrats de location,
- et tous les documents utiles pour étayer le dossier (état des lieux, mails, courriers, plans...).

### Coût

L'intervention de la CDC est gratuite.

 **Rappel** : la saisine de la CDC doit être faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

## Procédure

### Convocation


Les parties (le bailleur, les locataires ou l'association représentative des locataires) sont convoquées par courrier simple ou électronique (mail) au moins 15 jours avant la date de la séance.

En cas d'absence de l'une des parties pour un motif légitime (motif médical, professionnel, familial...) et justifié (à l'appui d'un document justificatif), une nouvelle et dernière convocation peut être adressée.

### Déroulement

Les parties peuvent :

- se présenter en personne (éventuellement assistées),
- ou, en cas d'empêchement, se faire représenter par une personne mandatée (par mandat exprès de conciliation écrit).

 **À noter** : si une des parties est absente le jour de la séance, la CDC constate l'impossibilité de les concilier mais peut aussi émettre un avis sur la situation qui lui est éventuellement présentée par la partie présente.

Après avoir entendu les parties, la CDC tente d'arriver à un accord.

### Accord

En cas d'accord, les parties signent un document de conciliation. Le recours au juge n'est alors plus possible (exemple : si le locataire renonce à une partie de son dépôt de garantie, il ne peut plus saisir le juge pour en obtenir restitution).

Si l'accord signé n'est pas respecté par l'une des parties, l'autre peut saisir le **juge** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301>) pour le faire appliquer.

### Absence d'accord

En l'absence d'accord, la CDC émet dans un délai de 2 mois un avis adressé aux parties par lettre simple. Une des parties peut saisir le **juge** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301>).

L'avis de la CDC peut être porté à la connaissance du juge.

## Textes de référence

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 20 [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006475165&cidTexte=LEGITEXT000006069108) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006475165&cidTexte=LEGITEXT000006069108>)  
*Compétences générales*
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 20-1 [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000020459030&cidTexte=JORFTEXT000000509310) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000020459030&cidTexte=JORFTEXT000000509310>)  
*Logement décent*
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 25 [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006475304&cidTexte=JORFTEXT000000509310) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006475304&cidTexte=JORFTEXT000000509310>)  
*Loyer sous-évalué*
- Décret n°2001-653 du 19 juillet 2001 relatif aux commissions départementales de conciliation [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000005631250) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000005631250>)
- Réponse ministérielle relative aux attributions des commissions départementales de conciliation [✉](http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-30861QE.htm) (<http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-30861QE.htm>)

## Services en ligne et formulaires

- Locataire : lettre pour saisir la commission départementale de conciliation (CDC) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47101>)  
Modèle de document