

Démarche : Saisine de la commission départementale de la Seine-Saint-Denis

Organisme : DRIHL Seine-Saint-Denis, Commission départementale de conciliation

Identité du demandeur

Email	<input type="text"/>
Civilité	<input type="text"/>
Nom	<input type="text"/>
Prénom	<input type="text"/>

Formulaire

La commission départementale de conciliation (CDC) aide propriétaire (bailleur) et locataire à trouver une solution amiable à leur litige (logement décent, état des lieux d'entrée ou de sortie, dépôt de garantie, charges locatives, réparations incombant au bailleur ou au locataire, congés donnés par le bailleur ou le locataire, ameublement pour un logement meublé, et loyers voir ci-dessous)

La commission est compétente pour les litiges dont le logement se situe dans le département de la Seine-Saint-Denis uniquement.

> Pour les litiges de nature individuelle :

Pour le parc privé :

- Encadrement des loyers et complément de loyer sur les communes des EPT de Plaine Commune et d'Est Ensemble
- Baisse d'un loyer sur-évalué (en cours de bail ou au renouvellement du bail)
- Réévaluation du loyer manifestement sous-évalué lors du renouvellement du bail
- Révision annuelle de loyer (en cas d'erreur de calcul)
- Fixation du nouveau loyer (bail sortie loi de 1948)

> Pour le parc privé et public :

- États des lieux d'entrée ou de sortie
- Dépôts de garantie
- Charges locatives
- Réparations incombant au bailleur ou au locataire
- Non décence du logement
- Congés donnés par le bailleur ou le locataire

Pour les litiges de nature collective :

- Accords collectifs nationaux ou locaux
- Fonctionnement d'un immeuble ou groupe d'immeubles

La saisine de la CDC est obligatoire pour :

- 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
- fixation du nouveau loyer (bail de sortie de la loi de 48)
- l'encadrement des loyers et le complément de loyer

Saisine de la commission départementale de la Seine-Saint-Denis

La saisine de la CDC n'est donc pas obligatoire pour tous les autres litiges relatifs aux rapports locatifs.

! Par ailleurs, la CDC n'est pas compétente en matière de dédommagement, d'impayé de loyer, de conflit de voisinage et tout autre litige qui ne figure pas dans la liste ci-dessus. Elle n'est pas non plus compétente pour les dossiers relatifs aux résidences-services, aux baux d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal, aux baux temporaires, de mobilité et hors du département de la Seine-Saint-Denis.

Les litiges de nature individuelle ou collective

Cochez la mention applicable, une seule valeur possible

☐ Litiges de nature individuelle (logement)

☐ Litiges de nature collective

Logement concerné par le litige

Le logement concerné par le litige est-il situé dans le département de la Seine-Saint-Denis

Cochez la mention applicable

☐ Oui

☐ Non

Type de logement

Cochez la mention applicable, une seule valeur possible

☐ Maison

☐ Appartement

Nature de la location

Cochez la mention applicable, une seule valeur possible

☐ Location nue

☐ Location meublée

Date de signature du bail

Date d'entrée

Location toujours en cours ?

Cochez la mention applicable

☐ Oui

☐ Non

Date de sortie

Adresse

Surface du logement en m2 (surface habitable)

Saisine de la commission départementale de la Seine-Saint-Denis

Nombre de pièces

Montant du loyer hors charges

Montant des charges

Montant du dépôt de garantie

Identification du demandeur et de la partie adverse

Demandeur

Demandeur

Cochez la mention applicable, une seule valeur possible

☐ Locataire

☐ Colocataire

☐ Propriétaire

☐ Mandataire du locataire ou du colocataire

☐ Mandataire du propriétaire

Pièce justificative à joindre en complément du dossier

☐ Si mandataire

Si mandataire, veuillez transmettre le mandat. Un mandat est un contrat par lequel une personne, appelée le mandant, donne à une autre personne, appelée le mandataire, le pouvoir d'accomplir certains actes en son nom. Voici les éléments essentiels d'un mandat :

- Le nom et les coordonnées du mandant (la personne qui donne le mandat).
- Le nom et les coordonnées du mandataire (la personne qui reçoit le mandat).
- l'objet du mandat : Une description claire et précise des tâches ou des actes que le mandataire est autorisé à accomplir au nom du mandant.
- pouvoirs du mandataire : Les limites et l'étendue des pouvoirs accordés au mandataire pour agir au nom du mandant.
- signature des parties : Les signatures du mandant et du mandataire

Nombre de colocataires

NOM, Prénom ou raison sociale du demandeur

Adresse du demandeur

L'adresse du demandeur peut être différente de l'adresse du litige. L'adresse du litige a été renseignée dans la section "logement concerné par le litige".

Adresse électronique

Partie adverse

Partie adverse

Cochez la mention applicable, une seule valeur possible

☐ - Propriétaire

☐ - Mandataire du propriétaire

Partie adverse

Cochez la mention applicable, une seule valeur possible

☐ Locataire

☐ Colocataire

☐ Mandataire du locataire ou du colocataire

NOM Prénom ou raison sociale de la partie adverse

Adresse de la partie adverse

NOM Prénom ou raison sociale du locataire ou du colocataire

Numéro de téléphone

Adresse électronique

Motif du litige

le litige concerne un logement privé ou logement social ?

Parc privé : logement privé, contrat lié à un propriétaire privé, agence immobilière etc

Parc social : logement social, contrat de bail lié à un bailleur social

Cochez la mention applicable, une seule valeur possible

☐ Parc Privé

☐ Parc Social

Motif du litige

vous pouvez cochez plusieurs choix. Selon le ou les litige(s) sélectionné(s), des pièces justificatives devront être fournies

Cochez la mention applicable, plusieurs valeurs possibles

☐ - Encadrement des loyers et complément de loyer

Saisine de la commission départementale de la Seine-Saint-Denis

- ☐ - Baisse d'un loyer sur-évalué (en cours de bail ou au renouvellement du bail)
- ☐ - Réévaluation du loyer manifestement sous-évalué lors du renouvellement du bail
- ☐ - Révision annuelle de loyer (en cas d'erreur de calcul)
- ☐ - Fixation du nouveau loyer (bail sortie loi de 1948)
- ☐ - États des lieux d'entrée ou de sortie
- ☐ - Dépôts de garantie
- ☐ - Charges locatives
- ☐ - Réparations locatives incombant au bailleur ou au locataire
- ☐ - Non décence du logement
- ☐ - Congés donnés par le bailleur ou le locataire

Simulation de loyer

Avant de saisir la Commission nous vous invitons à réaliser une simulation sur l'un des sites suivants :

- pour les communes de l'EPT Plaine Commune (Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, L'île-Saint-Denis, La Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Saint-Ouen, Stains et Villetaneuse) : <http://www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/plaine-commune/>

- pour les communes de l'EPT Est Ensemble (Bagnolet, Bondy, Bobigny, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville) : <http://www.referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/est-ensemble/>

Pièce justificative à joindre en complément du dossier

- ☐ Copie du bail initial

Pour tous les litiges, le copie du bail initial

Pièce justificative à joindre en complément du dossier

- ☐ lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend

Pièce justificative à joindre en complément du dossier

- ☐ lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend

Facultatif

Pièce justificative à joindre en complément du dossier

- ☐ état des lieux d'entrée

Obligatoire uniquement pour les litiges relatifs à l'état des lieux, au dépôt de garantie, et aux réparations.
Facultatif pour tous les autres litiges

Pièce justificative à joindre en complément du dossier

- ☐ état des lieux d'entrée

Facultatif

Saisine de la commission départementale de la Seine-Saint-Denis

Pièce justificative à joindre en complément du dossier

☐ état des lieux de sortie

Obligatoire pour les litiges relatifs à l'état des lieux de sortie

Pièce justificative à joindre en complément du dossier

☐ pièce justificative pour litige relatif à la révision annuelle de loyers (en cas d'erreur de calcul)

document du bailleur tendant à l'application de la révision du loyer

Montant du loyer avec les 3 références de loyer

Montant du loyer avec les 3 références de loyer (de référence, minoré, majoré)

Pièce justificative à joindre en complément du dossier

☐ Pièce justificative pour le renouvellement du bail et réévaluation du loyer

La proposition de renouvellement du bail et du nouveau loyer avec les 3 références minimales de loyer en cas de désaccord ou à défaut de réponse, dans les 4 mois avant le terme du contrat, du cocontractant lui-même saisi au moins 6 mois avant la fin du contrat.

Pièce justificative à joindre en complément du dossier

☐ Pièce justificative pour litige relatif à la fixation du nouveau loyer (bail sortie loi de 1948)

à transmettre dans les 3 mois qui suivent la réception de la proposition du contrat de location faite par le bailleur, en cas de désaccord ou à défaut de réponse du locataire : La proposition du nouveau loyer avec les références ayant servi à déterminer le prix proposé

Pièce justificative à joindre en complément du dossier

☐ Pièce justificative pour litige relatif aux charges locatives

décompte des charges, régularisations, etc

Pièce justificative à joindre en complément du dossier

☐ Le constat de non décence.

Il s'agit ici de la fourniture de la preuve du mauvais état du logement ou des défauts d'équipements :
- attestations de techniciens (électricité, gaz, chauffage...)
- rapports de services de la mairie (ou d'organismes mandatés par elle) ou de l'Agence régionale de santé (ARS)
- constat de la Caisse d'allocations familiales (CAF), de la Mutualité sociale agricole (MSA) ou d'organismes habilités par elles

Pièce justificative à joindre en complément du dossier

☐ Tous autres éléments utiles

Facultatif

Tous autres éléments utiles

Merci de fournir des documents uniquement en format PDF et de veiller à la lisibilité de ces derniers. Les documents en

