

Démarche	: Saisine de la commission départementale de la Seine-Saint-Denis
Organisme	: DRIHL Seine-Saint-Denis, Commission départementale de conciliation

## Identité du demandeur

Email

Civilité

Nom

Prénom

## 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 m<sup>2</sup> (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 Villetteuse) : <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**

- Copi du bail initial

Pour tous les litiges, la 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**

**Saisine de la commission départementale de la Seine-Saint-Denis  
format jpeg, doc et/ou illisibles ne seront pas recevables.**