



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## baux d'habitation

Question écrite n° 102800

### Texte de la question

M. Guillaume Garot attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur le fonctionnement de la commission départementale des rapports locatifs (CDRL). La CDRL a pour fonction de concilier les litiges entre bailleurs et locataires. Elle offre ainsi la possibilité aux bailleurs et locataires de se rencontrer et de rechercher en commun une solution aux conflits qui les opposent avant une éventuelle saisie du tribunal. En pratique, il s'avère que certains bailleurs ne se présentent pas aux réunions de commissions de conciliation et se soustraient ainsi à certaines obligations, comme, par exemple, le remboursement de caution aux locataires. En l'absence du bailleur, la commission exprime une décision de « non-conciliation », ce qui oblige le locataire à saisir le tribunal pour faire juger son litige. Le coût des honoraires d'avocat dépassant le montant de la somme à récupérer, le locataire renonce et se retrouve lésé. Aussi, afin d'empêcher ce type de comportement peu scrupuleux, il lui demande quelles mesures elle entend prendre pour réviser les règles de fonctionnement de la CDRL et permettre, par exemple, à la commission de pouvoir rendre un avis « défavorable » à la partie absente, avis qui pourrait être présenté directement par le plaignant au tribunal.

### Texte de la réponse

Conformément à l'article 20 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, une commission départementale de conciliation a été mise en place dans chaque département, afin de régler à l'amiable certains litiges concernant les logements locatifs du secteur privé. Cette commission constitue un mode alternatif à la voie judiciaire de règlement des conflits en offrant aux bailleurs et aux locataires la possibilité de se rencontrer pour rechercher ensemble une solution à leur différend. Elle a pour objectif de privilégier le dialogue, les échanges et le débat entre les parties. Le taux de conciliation n'est pas négligeable et relativement constant, puisque depuis plusieurs années, plus de 55 % des litiges font l'objet d'une conciliation entre les parties. Dans l'hypothèse où, quelle qu'en soit la raison, le président de la commission constate une impossibilité de conciliation, l'affaire est transmise au tribunal. Toutefois, les litiges entre bailleurs et locataires, portant le plus souvent sur des montants relativement modestes, relèvent de la compétence du tribunal d'instance. Or dans ce cas, la présence d'un avocat n'est pas obligatoire. De plus, pour la plupart de ses compétences, la saisine de la commission n'est pas obligatoire. Par conséquent, il n'est pas envisagé de modifier les règles de fonctionnement des commissions départementales de conciliation.

### Données clés

**Auteur :** [M. Guillaume Garot](#)

**Circonscription :** Mayenne (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 102800

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Logement

**Ministère attributaire :** Logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 22 mars 2011, page 2653

**Réponse publiée le :** 20 septembre 2011, page 10140