



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 55318

Texte de la question

M. Paul Giacobbi attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur le domaine de compétence des commissions départementales de conciliation. Ces dernières, chargées d'apporter des solutions aux litiges entre bailleurs et locataires, ne peuvent traiter que des dossiers concernant des locaux vides. Or les contestations de loyers et autres litiges entre locataires et bailleurs sont similaires dans le secteur des logements meublés. Faute de conciliation, les parties n'ont d'autres recours que la saisine du juge, ce qui se révèle coûteux notamment pour les locataires modestes. Aussi, il lui demande si le Gouvernement entend élargir le champ de compétence des commissions départementales de conciliation au secteur des logements meublés.

Texte de la réponse

Les commissions départementales de conciliation (CDC), créées auprès du préfet, conformément à l'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, offrent aux bailleurs et locataires des locaux loués vides sous le régime de la loi n° 89-462 du 6 juillet précitée, la possibilité de se rencontrer pour rechercher ensemble une solution amiable à leurs différends locatifs. Initialement compétentes pour concilier des litiges relatifs à certains loyers, leur champ d'intervention a été étendu. La loi du 13 décembre 2000 sur la solidarité et le renouvellement urbains a étendu leur compétence aux litiges relatifs à l'état des lieux, au dépôt de garantie, aux charges locatives et aux réparations, puis la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a élargi leur intervention aux litiges portant sur la décence. L'activité des CDC fait chaque année l'objet d'un bilan édité par les services du ministère en charge du logement. Il ressort du dernier bilan que l'activité des CDC est en constante progression depuis la première extension de son champ de compétences en 2001. Dans ce contexte, il convient de demeurer prudent quant à une nouvelle extension du champ de compétence des CDC. Ce sujet devra faire l'objet d'un débat au sein de la commission nationale de concertation qui réunit des représentants de propriétaires, de locataires et de gestionnaires, notamment au regard de la législation spécifique relative aux locaux loués meublés.

Données clés

Auteur : [M. Paul Giacobbi](#)

Circonscription : Haute-Corse (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55318

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 juillet 2009, page 7174

Réponse publiée le : 16 mars 2010, page 3132