



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 21013

Texte de la question

M. Jacques Péliissard attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement concernant le fonctionnement des commissions départementales de conciliation. Créées par la loi du 6 juillet 1989 et précisées par un décret du 19 juillet 2001, les commissions départementales de conciliation jouent un rôle non négligeable dans le règlement de nombreux conflits entre locataires et propriétaires, particuliers ou bailleurs collectifs. Or plusieurs représentants d'associations de consommateurs du Jura lui ont récemment fait part de leurs inquiétudes récurrentes quant aux problèmes de fonctionnement de cette instance. Outre le nombre très relatif de dossiers qu'elles sont amenées à gérer, leur temps est régulièrement mobilisé en vain, en raison de convocations non honorées par l'une des parties. Cette problématique qui peut s'entendre également dans d'autres départements mérite sans doute que l'on s'interroge sur la notoriété de cette structure qui remplit un rôle réel de médiation, notamment en raison de la qualité de membres qui y siègent mais contribuent également à désengorger les juridictions de proximité de litiges pouvant être réglés à l'amiable. Il souhaiterait connaître la position du Gouvernement sur ce dossier et savoir selon quels moyens il entend assurer une meilleure connaissance et, partant, un plus grand usage des commissions départementales de conciliation.

Texte de la réponse

L'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, a institué, auprès du représentant de l'État dans chaque département, une Commission départementale de conciliation (CDC) en vue, notamment, d'offrir aux bailleurs et aux locataires la possibilité de régler à l'amiable certains litiges. Les rapports locatifs suscitent un nombre important de litiges et les bailleurs comme les locataires hésitent souvent à s'engager dans des procédures contentieuses parfois longues et coûteuses. Les CDC ont vocation à être des instances de proximité, accessibles à tous, dont la saisine est simple et permettant aux bailleurs et aux locataires de se réunir pour rechercher ensemble une solution à leurs différends. Ces commissions sont donc un outil essentiel pour l'accès au droit et la résolution amiable des conflits liés aux rapports locatifs. Depuis la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, le champ de compétences des CDC a été élargi afin de répondre à une forte demande des bailleurs et des locataires. Le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), voté en première lecture le 17 septembre 2013 par l'Assemblée nationale et le 26 octobre 2013 par le Sénat, tend à améliorer l'information des parties et à favoriser le recours à cette instance de conciliation. Ainsi, une notice d'information jointe au contrat de location est créée détaillant les voies et délais de recours ouverts aux parties tant pour le règlement amiable que judiciaire de leur litiges. Le champ de compétence des CDC est aussi étendu aux litiges relatifs aux congés ainsi qu'aux logements meublés. Ces évolutions, qui étendent les prérogatives des CDC et assurent leur notoriété auprès de toutes les parties au contrat de location, constituent une piste importante de renforcement des modalités de résolution amiable des litiges entre bailleurs et locataires.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Péliissard](#)

Circonscription : Jura (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21013

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée au JO le : [19 mars 2013](#), page 2994

Réponse publiée au JO le : [28 janvier 2014](#), page 857