



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 5446

Texte de la question

M Julien Dray attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur le fonctionnement des commissions départementales de conciliation entre bailleurs et locataires. En effet, les représentants des sociétés propriétaires d'HLM qui siègent dans lesdites commissions sont le plus souvent porteurs d'un mandat impératif concernant la hausse des loyers. Aucune négociation n'est alors possible, et le plus souvent les commissions départementales de conciliation ne peuvent que renvoyer les litiges devant les tribunaux. Il lui demande quelles dispositions il entend prendre pour inciter les sociétés propriétaires à de réelles négociations avec les locataires.

Texte de la réponse

Reponse. - Les organismes d'HLM n'ont pas vocation à être représentés au sein des commissions départementales de conciliation. En effet, les logements à loyer modéré, conventionnés ou non, ne sont pas concernés par les dispositions des articles 21, 30 et 31 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, qui délimitent le domaine de compétence des commissions. Les représentants des organisations de bailleurs ou de locataires siégeant en commission ne peuvent être mandatés par les parties au conflit, mais les parties (bailleur ou locataire) peuvent se faire représenter devant la commission en cas d'impossibilité de se rendre personnellement à la convocation. Les parties décident librement du contenu du mandat. Elles peuvent accorder toute latitude au mandataire pour négocier en vue d'aboutir à une conciliation, ou donner par exemple mandat impératif de ne pas déroger aux conditions qu'elles ont initialement définies et assumer ainsi le risque de voir le différend réglé par la seule voie judiciaire.

Données clés

Auteur : [M. Dray Julien](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5446

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 novembre 1988, page 3300