

Commission Départementale de Conciliation des Yvelines

FORMULAIRE DE SAISINE

(Concerne les locaux nus ou meublés, à usage d'habitation principale, situés dans le département des Yvelines)

À transmettre avec les pièces justificatives, **en double exemplaire**, par **courrier recommandé avec avis de réception**, à l'adresse suivante :

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités des Yvelines
PAET – Service Logement
Commission de Conciliation
1 rue Jean Houdon
78000 VERSAILLES

Pour toute demande de renseignements, vous pouvez contacter le secrétariat de la commission par téléphone aux numéros suivants : 01.71.59.55.71 - 01.71.59.55.72

IDENTIFICATION DU OU DES DEMANDEUR(S)

Locataire Bailleur Propriétaire Autre (à préciser) :

Civilité : M. ou Mme M. et Mme

NOM ET PRENOM ou RAISON SOCIALE : _____

Adresse actuelle : _____

Téléphone : _____ Adresse électronique _____ @ _____

MANDATAIRE

Civilité : M. ou Mme M. et Mme

NOM ET PRENOM ou RAISON SOCIALE : _____

Adresse actuelle : _____

Téléphone : _____ Adresse électronique _____ @ _____

IDENTIFICATION DE LA PARTIE ADVERSE

Locataire Bailleur Propriétaire Autre (à préciser) :

Civilité : M. ou Mme M. et Mme

NOM ET PRENOM ou RAISON SOCIALE : _____

Adresse actuelle : _____

Téléphone : _____ Adresse électronique _____ @ _____

MANDATAIRE

Civilité : M. ou Mme M. et Mme

NOM ET PRENOM ou RAISON SOCIALE : _____

Adresse actuelle : _____

Téléphone : _____ Adresse électronique _____ @ _____

LOCAUX CONCERNÉS PAR LE DIFFEREND

Appartement de ____ pièces Maison de ____ pièces Immeuble(s)

Adresse des locaux : _____

Bail ayant pris effet le : ____ / ____ / ____ et fin le : ____ / ____ / ____ (ou toujours en cours)

Montants du loyer : _____ €

Montant des provisions pour charges ou du forfait de charges : _____ €

Montant du dépôt de garantie : _____ €

N.B : Joindre une copie intégrale du contrat de bail reprenant l'identité des parties, la description de la chose louée et les conditions.

MOTIF(S) DE LA DEMANDE

Cochez le ou les motif(s) de votre saisine :

• Pour le parc privé :

- Révision annuelle du loyer (art. 17-1 de la loi du 06/07/1989 et art. 30 de la loi du 23/12/1986)
- Réévaluation du loyer lors du renouvellement du contrat de bail (art. 17-2 de la loi du 06/07/1989)
- Evolution du loyer des logements vacants (art. 18 de la loi du 06/07/1989)
- Fixation du nouveau loyer proposé au locataire dans le cadre d'un bail dit «de sortie de la loi de 1948 » (art. 31 loi du 23/12/1986)

• Pour le parc privé ou social :

- Etat des lieux d'entrée et éventuellement demande de complément de l'état des lieux d'entrée dans les 10 jours suivant son établissement ou pendant le premier mois de la période de chauffe
- Etat des lieux de sortie
- Inventaire et état du mobilier pour les meublés
- Dépôt de garantie
- Charges locatives
- Réparations
- Non décence du logement lors de sa remise au locataire (art. 6 alinéas 1 et 2, article 20-1 de la loi du 06/07/1989)
- Congé (art. 15 de la loi du 06/07/1989)
- Difficultés de nature collective (application des accords collectifs nationaux ou locaux prévus aux articles 41 ter et 42 de la loi du 23/12/1986, application du plan de concertation locative prévu à l'article 44 bis de la même loi, modalités de fonctionnement d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles)

Avez-vous déjà entamé une procédure judiciaire pour résoudre le différend ?

Non

Oui, auprès du service suivant : _____

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES À FOURNIR EN DOUBLE EXEMPLAIRE

I. POUR LES LITIGES INDIVIDUELS LIÉS :

1/ AU LOYER (DANS LE PARC PRIVE UNIQUEMENT)

a/ Révision annuelle du loyer :

- Fiche ou lettre de saisine avec les coordonnées du requérant et de la partie adverse (adresse-téléphone et e-mail), ainsi que l'objet du litige
- Copie du contrat de bail initial
- Document du bailleur tendant à l'application de la révision du loyer
- Tous autres éléments utiles

b/ Réévaluation du loyer à l'occasion du renouvellement du contrat de bail:

En cas de désaccord ou à défaut de réponse du cocontractant saisi, **4 mois avant le terme du contrat** (cf. article 17-2 de la loi du 6 juillet 1989), transmettre :

- Fiche ou lettre de saisine avec les coordonnées du requérant et de la partie adverse (adresse-téléphone et e-mail), ainsi que l'objet du litige
- Copie du contrat de bail initial
- Proposition de renouvellement du bail et du nouveau loyer avec 3 références de loyers pratiqués dans le voisinage, ou 6 références dans les communes faisant partie d'une agglomération de plus d'un million d'habitants (communes yvelinoises faisant partie de l'unité urbaine de Paris). Ces références peuvent être obtenues notamment auprès de l'observatoire des loyers de l'agglomération parisienne OLAP. Elles doivent porter, tant sur des baux de moins de 3 ans, que sur des baux de plus de 3 ans.
- Tous autres éléments utiles

c/ Baux de « sortie » de la loi de 1948 :

- Fiche ou lettre de saisine avec les coordonnées du requérant et de la partie adverse (adresse-téléphone et e-mail), ainsi que l'objet du litige (à transmettre dans les trois 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)
- Copie du contrat de bail initial (fondé sur la loi du 1er septembre 1948) et copie de la proposition de bail faite en vertu de l'article 28 de la loi du 23 décembre 1986)
- Proposition du nouveau loyer avec les références ayant servi à déterminer le prix proposé
- Copie du dernier avis d'imposition
- Tous autres éléments utiles

d/ Evolution du loyer (logements vacants, contrats renouvelés):

- Fiche ou lettre de saisine avec les coordonnées du requérant et de la partie adverse (adresse-téléphone et e-mail), ainsi que l'objet du litige
- Copie du contrat de bail initial
- Proposition d'évolution du loyer
- Factures des travaux éventuellement réalisés
- 3 ou 6 références de loyers pratiqués dans le voisinage
- Tous autres éléments utiles

2/ AUX ETATS DES LIEUX

a/ Etats des lieux (entrée, sortie):

- Fiche ou lettre de saisine avec les coordonnées du requérant et de la partie adverse (adresse-téléphone et e-mail), ainsi que l'objet du litige
- Copie du contrat de bail
- Copie de l'état des lieux concerné
- Lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend
- Tous autres éléments utiles

b/ Demande de complément de l'état des lieux d'entrée:

- Fiche ou lettre de saisine avec les coordonnées du requérant et de la partie adverse (adresse-téléphone et e-mail), ainsi que l'objet du litige
- Copie du contrat de bail
- Copie de l'état des lieux d'entrée et la demande de complément adressée dans les 10 jours suivant son établissement ou pendant le premier mois de la période de chauffe pour les équipements de chauffage
- Lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend
- Tous autres éléments utiles

c/ Inventaire du mobilier et des équipements pour les logements meublés :

- Fiche ou lettre de saisine avec les coordonnées du requérant et de la partie adverse (adresse-téléphone et e-mail), ainsi que l'objet du litige
- Copie du contrat de bail
- Copie de l'inventaire du mobilier et des équipements
- Lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend
- Tous autres éléments utiles

3/ AU DEPOT DE GARANTIE

- Fiche ou lettre de saisine avec les coordonnées du requérant et de la partie adverse (adresse-téléphone et e-mail), ainsi que l'objet du litige
- Copie du contrat de bail
- Copies des états des lieux (entrée et sortie)
- Copie de la lettre de congé transmise au bailleur
- Décompte de fin de location
- Lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend
- Tous autres éléments utiles

4/ AUX CHARGES LOCATIVES

- Lettre de saisine avec les coordonnées du requérant et de la partie adverse (adresse-téléphone et e-mail), ainsi que l'objet du litige
- Copie du contrat de bail
- Décompte des charges, régularisations, etc.
- Lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend
- Tous autres éléments utiles

5/ AUX REPARATIONS

- Fiche ou lettre de saisine avec les coordonnées du requérant et de la partie adverse (adresse-téléphone et e-mail), ainsi que l'objet du litige
- Copie du contrat de bail
- Etats des lieux (entrée et sortie) pouvant apporter des indications sur les désordres nécessitant réparations
- Décompte de fin de location
- Lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend
- Tous autres éléments utiles

6/ A LA NON DECENCE DU LOGEMENT REMIS AU LOCATAIRE

- Fiche ou lettre de saisine avec les coordonnées du requérant et de la partie adverse (adresse-téléphone et e-mail), ainsi que l'objet du litige
- Copie du contrat de bail
- Etat des lieux d'entrée
- Lettre de réclamation adressée par le locataire à son bailleur en raison de la remise d'un logement non décent (demande de mise en conformité du logement n'ayant pas permis d'aboutir à un accord ou d'obtenir une réponse du bailleur dans un délai de 2 mois)
- Tous autres éléments utiles (photos, rapport de visite du STH de la Ville ou de l'ARS)

7/ AUX CONGES

- Fiche ou lettre de saisine avec les coordonnées du demandeur et de la partie adverse (adresse-téléphone et e-mail), ainsi que l'objet du litige
- Copie du contrat de bail
- Lettre de congé transmise au cocontractant
- Tous autres éléments utiles

II. POUR LES DIFFICULTES COLLECTIVES :

- Fiche ou lettre de saisine avec les coordonnées du demandeur et de la partie adverse (adresse-téléphone et e-mail), ainsi que la description des difficultés rencontrées
- Copie du contrat de bail
- Lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet des difficultés rencontrées
- Accord collectif national ou local
- Plan de concertation locative
- Eléments sur les modalités de fonctionnement de l'immeuble (ou du groupe d'immeubles) en expliquant les difficultés rencontrées
- Document nommant les représentants désignés pour intervenir en commission de conciliation
- Justificatif de la représentativité de l'association qui saisit la commission (affiliation de l'association à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation ou pièces démontrant que l'association représente au moins 10% des locataires de l'immeuble ou du groupe d'immeubles)
- Tous autres éléments utiles