

CLH
26 février 2016

La commission départementale de conciliation

1. Le rôle de la commission départementale de conciliation

Cette commission a pour objet de concilier les parties en litige dans le cadre d'un rapport locatif du parc privé ou public.

Elle offre la possibilité au bailleur et au locataire pour sa résidence principale de se rencontrer et de rechercher ensemble une solution au conflit qui les oppose sans s'adresser au juge.

2. Sa composition

Cette instance est placée auprès du Préfet et composée à parts égales de représentants des bailleurs et de représentants des locataires.

Les membres qui la composent sont nommés pour 3 ans.

L'arrêté préfectoral du 30 juin 2014 :

Collège des locataires (4 membres titulaires et 4 membres suppléants)

- Fédération des Alpes-Maritimes de la Confédération Nationale du Logement
- Fédération Régionale des Locataires des Alpes-Maritimes
- Association assistance Défense du Consommateur
- Association Nationale Logement et Cadre de Vie

Collège des bailleurs (4 membres titulaires et 4 membres suppléants)

- Chambre syndicale des Propriétaires et Copropriétaires de Nice et des Alpes-Maritimes
- Chambre syndicale des Propriétaires et Copropriétaires de Cannes
- Association Régionale des Organismes HLM de Provence, Alpes, Côte Azur et Corse

3. Ses compétences

Cette commission est compétente pour les litiges, relatifs aux domaines suivants :

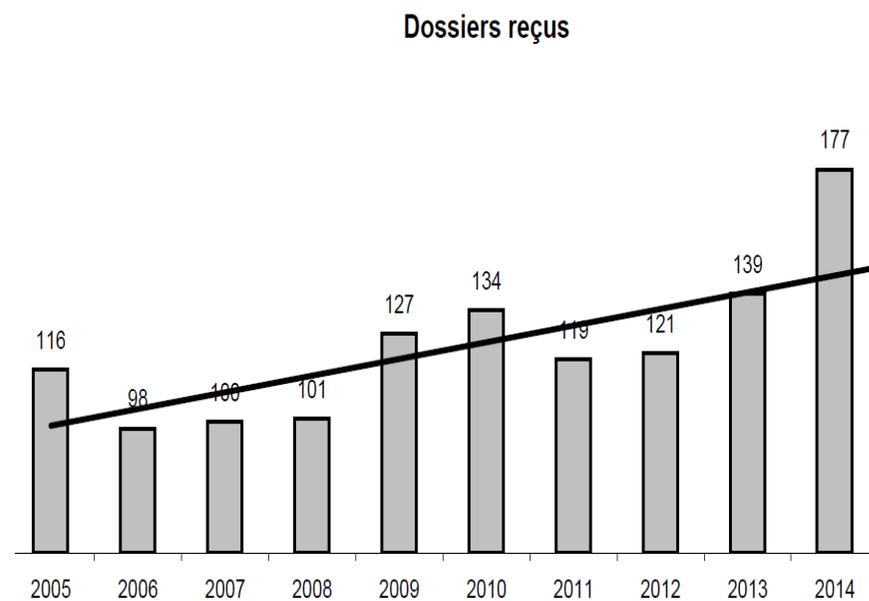
- l'article 17 c, loyer sous-évalué
- l'article 31, baux de la loi de 1948
- l'état des lieux
- le dépôt de garantie
- les charges locatives
- les réparations locatives

Cette instance se réunit une fois par mois.

Le secrétariat est assuré par le service logement DDCS 06.

4. Le bilan 2005 à 2014

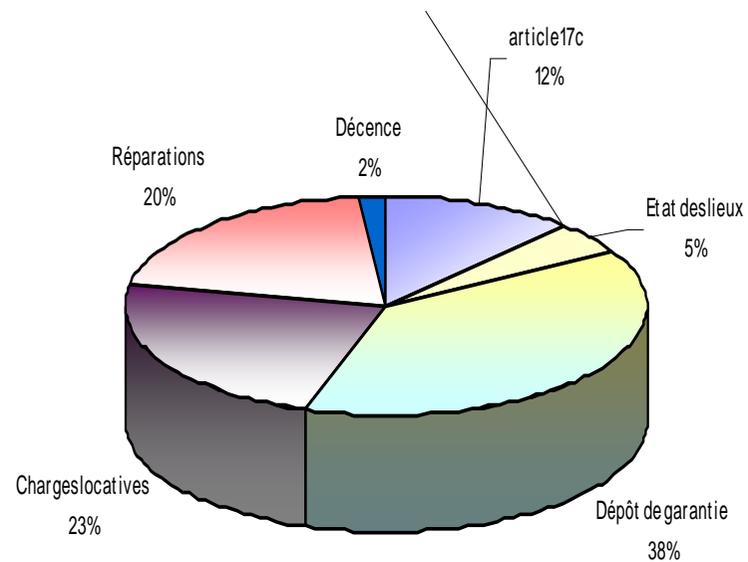
Année	Dossiers reçus	Compétence commission
2005	116	98
2006	98	89
2007	100	100
2008	101	91
2009	127	118
2010	134	134
2011	119	104
2012	121	93
2013	139	113
2014	177	155



5. Le bilan 2015

NATURE DES LITIGES EXAMINES

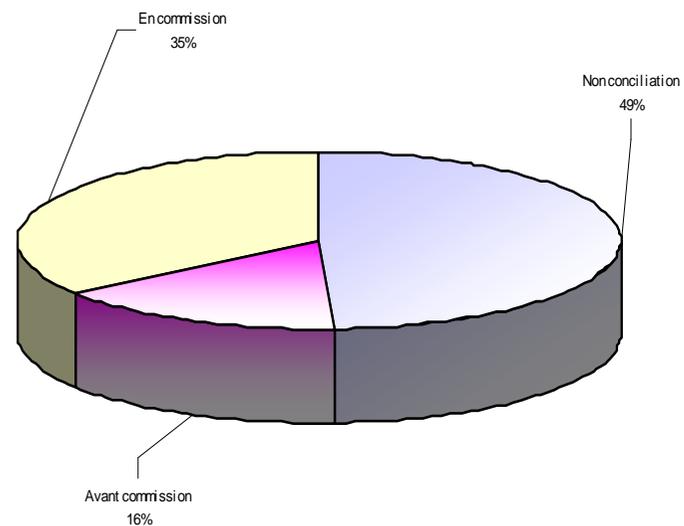
article17c	20
article 31	0
Etat des lieux	8
Dépôt de garantie	64
Charges locatives	39
Réparations	33
Décence	3
Total	167



5. Le bilan 2015

RESULTAT DES COMMISSIONS

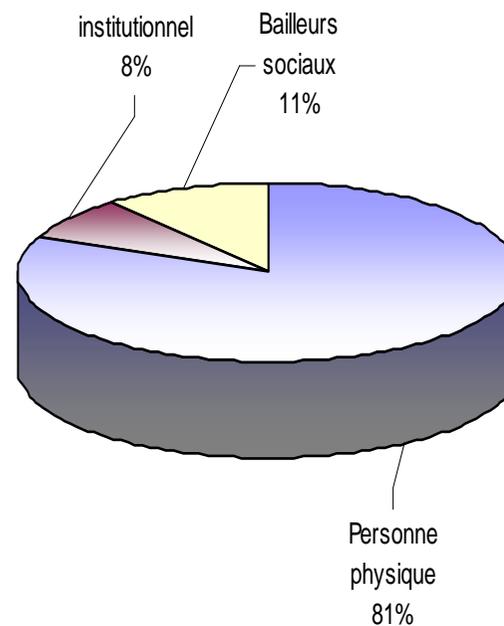
	Non conciliation	CONCILIATION	
	Non conciliation	Avant commission	En commission
article17c	8	5	7
article 31	0	0	0
Etat des lieux	5	3	1
Dépôt de garantie	33	9	22
Charges locatives	23	4	13
Réparations	14	5	14
Décence	0	1	2
Total	83	27	59
Taux de conciliation		50,89%	



5. Le bilan 2015

STATUT DES BAILLEURS

	Personne physique	Institutionnel	Bailleurs sociaux
article 17c	20	0	0
article 31	0	0	0
Etat des lieux	6	1	1
Dépôt de garantie	57	1	0
Charges locatives	26	7	9
Réparations	25	4	8
Décence	3	0	0
TOTAL	137	13	18
Taux	81,55%	7,74%	10,71%



6. Intervention du président de la commission de conciliation départementale

Monsieur Christian BRUNO
Union Nationale Propriété Immobilière

Merci pour votre attention