

- Commission Départementale de Conciliation
- Relations locataires bailleurs
- Litiges

Commission Départementale de Conciliation (CDC) 20 avril 2021 actualisé au 25/08/25

La Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, dans son [article 20](#), impose la mise en place de cette commission dans chaque département et en fixe les compétences.

Le [Décret n°2001-653 du 19 juillet 2001](#) détermine les conditions de son organisation.

La CDC offre la possibilité au bailleur et au locataire de se rencontrer et de rechercher ensemble une solution aux litiges qui les opposent avant la saisine du tribunal judiciaire ou le tribunal de proximité (pour les litiges les plus légers). Ces tribunaux imposent aujourd'hui une phase de conciliation qui peut passer, selon la nature du litige, par la commission départementale de conciliation (démarche gratuite), par un conciliateur de justice (démarche gratuite) ou par un médiateur civil (démarche payante).

Fonctionnement de la CDC

Elle est, dans chaque département, une commission paritaire placée auprès du préfet et est composée, le plus souvent de 6 membres, avec autant de représentants de bailleurs, privés et sociaux, que de représentants de locataires.

Le préfet de chaque département arrête la liste des organisations de bailleurs et de locataires répondant aux critères de représentativité (montant global des cotisations, indépendance, expérience et activité de l'organisation dans le domaine du logement, nombre et répartition géographique de leurs adhérents). Il fixe le nombre de membres titulaires et suppléants et les nomme, sur proposition des organisations représentatives, pour une durée de 3 ans. La commission est placée auprès du préfet et son secrétariat est assuré par les services de l'État (DDTM, DDETS, etc.).

Les membres de la commission sont rémunérés sous forme de vacations dans des conditions fixées par arrêté pris par le ministre chargé du budget et le ministre chargé du logement. Les indemnités de déplacement des membres de la commission sont réglées dans les conditions prévues par le décret du 28 mai 1990 susvisé.

La CDC peut valablement siéger lorsque sont présents au minimum quatre membres et au plus six membres représentants de manière paritaire les bailleurs et les locataires, le président de séance étant compris dans ce décompte.

Compétences de la CDC

Le Décret n°2001-653 du 19 juillet 2001, dans son [article 6](#), indique que :

« *la commission est compétente pour connaître des litiges ou des difficultés portant sur les logements locatifs situés dans le département.*

Toutefois, pour l'examen des difficultés liées à l'application des plans de concertation locative, la commission compétente est celle dans le ressort de laquelle est situé le siège social de l'organisme bailleur concerné. »

L'[article 20](#) de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs précise ces compétences que synthétise le tableau suivant (Source : [service-public.fr](#)) :

Litiges de la compétence de la CDC	Nature du recours et délai pour saisir la CDC
Ameublement (en cas de logement loué meublé)	Facultatif
Charges locatives	Facultatif
Complément de loyer	Obligatoire , pour ensuite pouvoir saisir le juge, si nécessaire. La CDC doit être saisie dans les 3 mois qui suivent la signature du bail
Congé (préavis) par le propriétaire ou le locataire	Facultatif

INDECOSA-CGT

ASSOCIATION POUR L'INFORMATION ET LA DÉFENSE DES CONSOMMATEURS SALARIES

263, rue de Paris Case 1-1 - 93516 MONTREUIL CEDEX

Tél 01.55.82.84.05 - Site : [www.indecosa.cgt.fr](#) - E-mail : indecosa@cgt.fr

Litiges de la compétence de la CDC	Nature du recours et délai pour saisir la CDC
Dépôt de garantie	Facultatif
État des lieux d'entrée ou état des lieux de sortie	Facultatif
Fixation du loyer lors de la remise en location (encadrement de l'évolution des loyers entre 2 locataires successifs)	Obligatoire , pour ensuite pouvoir saisir le juge, si nécessaire
Révision annuelle du loyer	Facultatif
Hausse d'un loyer sous-évalué (au renouvellement du bail)	Obligatoire , pour ensuite pouvoir saisir le juge, si nécessaire. La CDC doit être saisie dans les 4 mois qui précèdent l'échéance du bail
Baisse d'un loyer surévalué (en cours de bail ou à son renouvellement)	Obligatoire , pour ensuite pouvoir saisir le juge, si nécessaire. La CDC doit être saisie dans les 4 mois qui précèdent l'échéance du bail
Fixation du nouveau loyer (en cas de bail de sortie progressive de la loi de 48)	Facultatif , La CDC doit être saisie dans les 3 mois qui suivent la réception de la proposition faite par le propriétaire
Logement non décent	Facultatif , La CDC doit être saisie 2 mois après la mise en demeure de faire les travaux
Réparations incombant au propriétaire ou au locataire	Facultatif

Saisine de la CDC

La CDC peut être saisie par le propriétaire ou par le locataire.

La [page](#) consacrée aux CDC sur le site service-public.fr permet d'obtenir les coordonnées de la CDC concernée en fonction de la Ville à renseigner.

La CDC compétente est celle du département où est situé le logement concerné sauf si le litige résulte de difficultés liées à l'application des plans de concertation locative. La CDC compétente est alors celle du siège du bailleur concerné.

Selon la CDC concernée, il est possible de la saisir :

- Par lettre recommandée avec accusé de réception en indiquant les noms et adresses du locataire et du propriétaire, l'objet du litige, et en fournissant notamment la copie du bail, les documents utiles pour étayer le dossier (état des lieux, mails, courriers, plans...), et les éléments de référence s'il s'agit d'une augmentation de loyer sous-évalué.
- Par courrier, à l'aide d'un formulaire à imprimer, et disponible sur le site internet de la CDC.
- À l'aide du formulaire en ligne disponible sur le site internet de la CDC.

Déroulement d'une séance de la CDC

Le bailleur et le locataire en conflit sont convoqués en personne par la CDC par courrier simple ou par mail au moins 15 jours avant la date de la séance. Le jour de la séance, ils doivent se présenter en personne ou se faire représenter par une personne, à la condition de lui avoir donné mandat pour le faire. Ils peuvent aussi se faire assister de la personne de leur choix.

Si un accord intervient, les termes de la conciliation font l'objet d'un document signé par chacune des parties.

En l'absence d'accord, la Commission émet un avis qui constate la situation et fait apparaître les points essentiels de la position de chacun.

Si l'une des deux parties ne respecte pas les termes de l'accord ou refuse de l'exécuter, l'autre partie pourra saisir le Tribunal pour l'y contraindre. Si la conciliation n'a pas abouti et que l'une ou les deux parties décident de faire trancher le litige par le Tribunal, l'avis de la Commission peut être communiqué à ce dernier.

Dans tous les cas, le tribunal compétent est le tribunal d'instance du lieu de situation de l'immeuble.