



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Commission départementale de
conciliation**

(Créée par l'article 20 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989)

AIDE-MÉMOIRE SAISINE

DÉPÔT DE GARANTIE – LOGEMENT VIDE & MEUBLÉ

(Loi 89-462 du 6 juillet 1989 – articles 22 & 25-6)

OBJET

- Non restitution du dépôt de garantie ;
- Restitution partielle du dépôt de garantie ;
- Contestation des retenues opérées sur le dépôt de garantie (réparations, charges, loyers impayés, taxes & impôts divers) ;
- Contestation de la somme complémentaire éventuellement demandée au locataire en plus de la rétention du dépôt de garantie.

SAISINE DE LA COMMISSION PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

- Soit par le locataire ;
- Soit par le bailleur (propriétaire ou usufruitier)

PIÈCES UTILES AU DOSSIER

- Correspondance de saisine (formulaire ou lettre) :
 - exposant l'objet du différend, les sujets contestés et ce que vous attendez de l'intervention de la commission ;
 - indiquant votre nom, votre qualité et votre adresse ainsi que ceux du défendeur de même que l'adresse du logement objet du différend ;
- Copie intégrale & lisible du bail et des avenants afférents s'il y a lieu ;
- Le cas échéant, s'il s'agit d'un logement conventionné, copie de la convention ;
- Selon le cas :
 - copie de la lettre recommandée de préavis de congé et de l'avis de réception signé par le(s) destinataire(s) ;
 - copie de la signification de congé délivrée par acte d'huissier ;

- copie du récépissé de remise en mains propres du préavis de congé ;
- S'il y a lieu, copie du justificatif de la réduction du délai du préavis ;
- Copie intégrale & lisible de l'état des lieux contradictoire d'entrée (ou constat huissier) ;
- Copie intégrale & lisible de l'état des lieux contradictoire de sortie (ou constat huissier) ;
- Copie de l'arrêté des comptes de sortie établi par le bailleur mentionnant nature et montant de la retenue sur le dépôt de garantie et les justificatifs comptables (devis, factures, taxes & impôt divers, etc.) afférents ;
- Copie des décomptes par nature de charges et les justificatifs afférents ;
- Le cas échéant, copie du(es) déclaration(s) de sinistre auprès de l'assureur et réponses afférentes ;
- S'ils existent, copie des échanges de correspondances entre les parties concernant le différend.

PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES CONCERNANT LES LOGEMENTS MEUBLÉS

- Copie de l'inventaire détaillé du mobilier* ;
- Copie de l'état du mobilier* à l'entrée dans le logement ;
- Copie de l'état du mobilier* à la sortie du logement ;
- Copie des devis et/ou factures de nettoyage, de réparation et/ou de remplacement des éléments du mobilier*.

** ensemble des meubles et objets d'équipement destinés à l'usage personnel et à l'aménagement d'une habitation.*

ADRESSE DE LA COMMISSION DE CONCILIATION

<p>D.D.C.S.P.P. Ardèche Politiques Sociales & Logement Secrétariat Commission Départementale de Conciliation Boîte postale 730 07007 PRIVAS CEDEX Téléphone 04.75.66.53.00</p>
--