

AIDE-MÉMOIRE SAISINE

FIXATION DU LOYER D'UN BAIL DIT "DE SORTIE DE LA LOI DE 1948"

(Loi 86-1290 du 6 juillet 1986 – articles 30 & 31
Décret 89-98 du 15 février 1989 – articles 5)

OBJET

-Fixation du loyer d'un bail dit "de sortie de la loi de 1948".

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 originel et des avenants afférents s'il y a lieu ;

-Le cas échéant, s'il s'agit d'un logement conventionné, copie de la convention ;

-Copie intégrale de la proposition de loyer dans le cadre d'un nouveau bail dit "de sortie de la loi de 1948". accompagnée :

-de l'avis de réception de la proposition signé par le(s) locataire(s) ;

-du relevé de références des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables (cf. *Aide-mémoire saisine-relevé de références - loyer d'un bail dit "de sortie de la loi de 1948"*);

-S'ils existent, copie des échanges de correspondances entre les parties concernant le différend.

ADRESSE DE LA COMMISSION DE CONCILIATION

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

RELEVÉ DE RÉFÉRENCES
LOYER D'UN BAIL DIT "DE SORTIE DE LA LOI DE 1948"

(Loi 86-1290 du 6 juillet 1986 - articles 30 & 31
Décret 89-98 du 15 février 1989 - articles 5)

CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT FAISANT L'OBJET D'UN BAIL DIT "DE SORTIE DE LA LOI DE 1948"

- Type d'habitat* : individuel collectif

Renseignements obligatoires

- Nom de la rue, dizaine de numéros où se situe l'immeuble, étage de l'appartement :

- Année ou époque de construction de l'immeuble :

- Présence d'un ascenseur* : Oui Non

- Surface habitable du logement : - Nombre de pièces principales :

- Existence d'annexes éventuelles :

- Équipement du logement* : **eau courante** **w.c. intérieur** **salle d'eau**

chauffage **Autres** (descriptif)

- Ancienneté de la location (temps de présence du locataire dans les lieux)* : **Inférieure à 3 ans**
Supérieure à 3 ans

- Montant mensuel hors charges loyer : actuel : € proposé : €

Renseignements facultatifs

- Adresse précise du logement loué (le cas échéant mention du corps du bâtiment) :

- Agrément du logement et de son environnement :

Qualité de l'immeuble : Date d'entrée dans les lieux du locataire :

Autres éléments permettant une meilleure connaissance du logement pris en compte :

* Cocher la case correspondante

RÉFÉRENCES RELEVÉES

Le nombre minimal de références à fournir est de trois. Elles doivent être prises dans le voisinage du logement en cause, c'est-à-dire soit dans le même groupe d'immeubles, soit dans un groupe d'immeubles comportant des caractéristiques similaires & situé dans la même zone géographique. Elles doivent comporter pour les deux tiers des références de location pour lesquelles il n'y a pas eu de changement de locataire depuis trois ans. Les loyers servant de références doivent être représentatifs de l'ensemble des loyers habituellement constatés au cours des trois dernières années dans le voisinage pour des logements comparables.

RÉFÉRENCE RELEVÉE N° 1

- Type d'habitat* : individuel collectif

Renseignements obligatoires

- Nom de la rue, dizaine de numéros où se situe l'immeuble, étage de l'appartement :

- Année ou époque de construction de l'immeuble :

- Présence d'un ascenseur* : Oui Non

- Surface habitable du logement : - Nombre de pièces principales :

- Existence d'annexes éventuelles :

- Équipement du logement* : eau courante w.c. intérieur salle d'eau

chauffage Autres (descriptif)

-Ancienneté de la location (temps de présence du locataire dans les lieux)* : Inférieure à 3 ans
Supérieure à 3 ans

-Montant mensuel hors charges loyer actuel : €

Renseignements facultatifs

- Adresse précise du logement loué (le cas échéant mention du corps du bâtiment) :

-Agrément du logement et de son environnement :

Qualité de l'immeuble : Date d'entrée dans les lieux du locataire :

Autres éléments permettant une meilleure connaissance du logement pris en compte :

* Cocher la case correspondante

RÉFÉRENCE RELEVÉE N° 2

- Type d'habitat* : individuel collectif

Renseignements obligatoires

- Nom de la rue, dizaine de numéros où se situe l'immeuble, étage de l'appartement :

- Année ou époque de construction de l'immeuble :

- Présence d'un ascenseur* : Oui Non

- Surface habitable du logement : - Nombre de pièces principales :
- Existence d'annexes éventuelles :
- Équipement du logement* : eau courante w.c. intérieur salle d'eau
- chauffage Autres (descriptif)
- Ancienneté de la location (temps de présence du locataire dans les lieux)* : Inférieure à 3 ans
- Supérieure à 3 ans
- Montant mensuel hors charges loyer actuel : €
- Renseignements facultatifs
- Adresse précise du logement loué (le cas échéant mention du corps du bâtiment) :
- Agrément du logement et de son environnement :
- Qualité de l'immeuble : Date d'entrée dans les lieux du locataire :
- Autres éléments permettant une meilleure connaissance du logement pris en compte :

* Cocher la case correspondante

RÉFÉRENCE RELEVÉE N° 3

- Type d'habitat* : individuel collectif

Renseignements obligatoires

- Nom de la rue, dizaine de numéros où se situe l'immeuble, étage de l'appartement :

- Année ou époque de construction de l'immeuble :

- Présence d'un ascenseur* : Oui Non

- Surface habitable du logement : - Nombre de pièces principales :

- Existence d'annexes éventuelles :

- Équipement du logement* : **eau courante** **w.c. intérieur** **salle d'eau**

chauffage **Autres** (descriptif)

- Ancienneté de la location (temps de présence du locataire dans les lieux)* : **Inférieure à 3 ans**
Supérieure à 3 ans

- Montant mensuel hors charges loyer actuel : €

Renseignements facultatifs

- Adresse précise du logement loué (le cas échéant mention du corps du bâtiment) :

- Agrément du logement et de son environnement :

Qualité de l'immeuble : Date d'entrée dans les lieux du locataire :

Autres éléments permettant une meilleure connaissance du logement pris en compte :

* Cocher la case correspondante