



AIDE-MÉMOIRE DES PIÈCES UTILES AU DOSSIER DE SAISINE

(Nota : des pièces complémentaires pourront être réclamées selon la spécificité du dossier)

CONGÉ

(Loi 89-462 du 6 juillet 1989 - article 15 & 25-8)

Article 15 : "Le délai de préavis applicable au congé est de six mois lorsqu'il émane du bailleur. (...) Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois. Le délai de préavis est toutefois d'un mois : 1° (...) Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés aux 1° à 5° précise le motif invoqué et le justifie au moment de l'envoi de la lettre de congé. A défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois." (sic)

Article 25-8 : "Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois, (...) Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les conditions doit informer le locataire avec un préavis de trois mois." (sic)

OBJET

- Préavis de congé : litige sur la forme & les délais ;
- Préavis réduit de congé : litige sur la justification, la forme & les délais ;
- Préavis de congé : litige sur la réalisation du motif (vente, reprise).

SAISINE DE LA COMMISSION PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION ou par ENVOI RECOMMANDÉ ÉLECTRONIQUE conforme aux exigences de l'article 44 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement Européen et du Conseil du 23 juillet 2014

- 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 ;
 - copie du justificatif de la réduction du délai du préavis ;

-copie du justificatif de la réalisation du motif du congé ;
-S'ils existent, copie des échanges de correspondances entre les parties concernant le différend.

ADRESSE DE LA COMMISSION DE CONCILIATION

**Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection
des Populations de l'Ardèche
Pôle Solidarités, Emploi et Politiques du Travail – Service Droit au logement
Secrétariat Commission Départementale de Conciliation
Boîte postale 730
07007 PRIVAS CEDEX
Téléphone 04.75.66.53.00**