



**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 DES PIÈCES UTILES AU DOSSIER DE SAISINE**

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

### **RÉPARATIONS LOCATIVES ET/OU INDÉCENCE**

(Loi 89-462 du 6 juillet 1989 – articles 6 & 20-1)

Article 6 : "Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, (...)" (sic)

Article 20-1 : "Si le logement loué ne satisfait pas aux dispositions des premier et deuxième alinéas de l'article 6, le locataire peut demander au propriétaire sa mise en conformité sans qu'il soit porté atteinte à la validité du contrat en cours. (...)" (sic)

### **OBJET**

- Constat de l'état d'indécence du logement par un service compétent : services techniques communaux, Soliha, A.R.S, etc. ;
- Présomption d'indécence du logement identifiée par un travailleur social, un artisan, un huissier ou une association ;
- Demandes non satisfaites de réparations (autres que locatives) dans le logement ;
- Constat par le bailleur de dégradations faites par le locataire dans le logement ;
- Refus du locataire de laisser le bailleur faire les travaux nécessaires dans le logement.

**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 ;
- Echanges de correspondance entre les parties portant sur l'objet du différend : lettre de réclamation, réponse, etc. ;
- Copie intégrale & lisible du bail et des avenants afférents s'il y a lieu ;
- État des lieux à l'entrée dans le logement et le cas échéant à la sortie du logement ;
- Le cas échéant, s'il s'agit d'un logement conventionné, copie de la convention ;

- Copie de tout document constatant les défauts du logement et listant les travaux nécessaires : exemple : constat d'huissier, attestation de professionnel du bâtiment, rapport d'expert, etc. ;
- Concernant un différend sur la décence du logement, copie de la mise en demeure adressée au bailleur ;
- Copie de tout rapport ou injonction de faire émanant des services compétents pour l'identification de la non décence du logement ;
- Le cas échéant, copie de toutes autres pièces utiles au dossier : photographies, témoignages, etc.

### **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**